

L'ENREGISTREMENT DES ACTES NOTARIÉS

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Soutenue devant la Faculté de Droit de Bordeaux

le jeudi 9 juin 1938, à 16 heures

PAR

Jean NICOLAS de TRÉMELU

LIBRAIRIE

DU

RECUEIL SIREY

(Société Anonyme)

22, Rue Soufflot, PARIS (V^e)

1938

ERRATA

- P. 34, l. 16 : *supprimer* « et de fonds de commerce ».
- P. 76, l. 21 : *au lieu de* « 22 ventôse an XI », *lire* « 22 ventôse an VII ».
- P. 99, *supprimer* la référence au C. E.
- P. 104 : *au lieu de* « N° 3. — Sanctions », *lire* « § III. — Sanctions ».
- P. 114, l. 18 : *au lieu de* « nous l'avons vu », *lire* « nous le verrons ».
- P. 127, l. 15 : *au lieu de* « et de n'en dresser », *lire* « et d'en dresser ».
- P. 160, l. 27 : *au lieu de* « 632, 633 et 636 », *lire* « 632, 633 et 634 ».



Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41548617_0078

L'ENREGISTREMENT

DES

ACTES NOTARIÉS

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Soutenue devant la Faculté de Droit de Bordeaux

le jeudi 9 juin 1938, à 16 heures

PAR

Jean NICOLAS de TRÉMELU

LIBRAIRIE

DU

RECUEIL SIREY

(Société Anonyme)

22, Rue Soufflot, PARIS (V°)

1938

FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE BORDEAUX

Doyen honoraire : FERRON, *, O I.

Professeurs honoraires : MM. SAUVAIRE-JOURDAN, * O I.;
LESCURE *, O I.; de BOECK, *, O I, NOAILLES*, O I.;
BENZACAR, *, O I.

FERRADOU, *, O I., Doyen, professeur d'*Histoire du droit*, chargé d'un cours de *Pandectes* (Diplôme d'études supérieures).

MARGAT, O I., professeur de *Droit civil*, chargé d'un cours de *droit international privé* (Licence).

BONNECASE, O I., professeur de *Droit civil*, chargé d'un cours de *Droit maritime* (3^e année).

PALMADE, * O A. *, professeur de *Droit commercial*.

VIZIOZ, O I., professeur de *Procédure civile*, chargé d'un cours de *Droit civil comparé* (Diplôme d'études supérieures) et d'un cours de procédure civile et voies d'exécution (Capacité).

BONNARD, *, O I., *, assesseur du Doyen, professeur de *Droit administratif*, chargé d'un cours de *Droit constitutionnel comparé* (Diplôme d'études supérieures).

POPLAWSKI, *, O I., professeur de *Droit criminel*, chargé d'un cours de *Législation industrielle* (Licence) et d'un cours de droit criminel (Capacité).

BOYÉ *, O I., *, professeur de *Droit romain*.

MOUNIER, O I., professeur de *Economie politique*, chargé d'un cours de *Histoire des doctrines économiques* (Diplôme d'études supérieures).

BIBIÉ, *, *, professeur de *Droit international public*.

REGLADE, O A., professeur de *Droit constitutionnel et administratif*.

GARRIGOU-LAGRANGE, O A., professeur de *Economie politique et Science financière*, chargé d'un cours de *Législation coloniale* (3^e année).

HUBRECHT, O I., professeur de *Histoire du Droit* (doctorat) chargé d'un cours de *Droit romain* (Licence 2^e année).

LABORDE-LACOSTE, *, O I., professeur de *Droit civil*, chargé d'un cours de *Droit civil* (Capacité) et d'un cours de *Enregistrement*.

BRETHER DE LA GRESSAYE, O I., professeur à la Faculté de Droit d'Aix, chargé d'un cours de *Droit commercial* (Licence), d'un cours de *Droit civil approfondi* (Doctorat) et d'un cours de *Droit civil* (Capacité).

DE LAUBADÈRE, agrégé, chargé d'un cours de *Droit international public* (Licence et Doctorat) et d'un cours de *Droit public* (Capacité).

BORDAZ, chargé de cours (*Economie politique*).

BERNARD, chargé de cours (*Droit romain*).



M. ARTIGUELONG, O A, secrétaire.

Mme COSTES, O I., secrétaire-adjointe.

Mme SOUBIE, O A, bibliothécaire.

COMMISSION DE LA THÈSE

M. LABORDE-LACOSTE, *Professeur*..... Président.

M. GARRIGOU-LAGRANGE, *Professeur*..... {

M. BRETHER DE LA GRESSAYE, *Professeur* .. { *Suffragants*

INTRODUCTION

1. Le 17 brumaire an VII, Crétet présentait devant le Conseil des Anciens le rapport du projet qui allait devenir la loi du 22 frimaire an VII et demeure encore la base de la législation de l'enregistrement.

Il justifia, en ces termes, le régime spécial prévu pour les actes notariés : « L'idée d'associer les officiers publics à la perception du droit d'enregistrement en les rendant personnellement responsables n'est pas nouvelle; mais elle n'avait point été aussi bien déterminée que par la loi proposée. Les notaires ont élevé à cet égard des réclamations pressantes; ils auraient désiré être affranchis d'une condition qui les expose à des avances quelquefois hasardées, et à exercer, vis-à-vis de leurs clients, des fonctions de rigueur qui répugnent à la nature de leur ministère. »

« Ces objections, qui ne reposent que sur des convenances, ne sauraient balancer la raison d'Etat, ou plutôt, l'intérêt évident de ses finances; sans cette mesure, la perception de la contribution serait éparse dans une immense multitude d'actes qui échapperaient aux recherches les plus dispendieuses et que la prescription couvrirait tôt ou tard; il est donc utile et nullement injuste d'exiger des notaires et autres officiers publics leur responsabilité personnelle pour les actes qu'ils auront passés, mais il était juste aussi de leur accorder, ainsi que cela est statué par la résolution, la subrogation à l'action nationale pour obtenir le remboursement de leurs avances » ¹.

1. Garnier, *Rép. Pér.*, 1868, p. 382.

2. Crétet faisait preuve d'une franchise remarquable en reconnaissant que le projet de régime fiscal des actes notariés n'avait été inspiré que par des préoccupations financières.

Mais son mérite était, peut-être, plus grand encore — à cette époque — en avouant que le projet de loi se bornait à reproduire, sur ce point, des dispositions adoptées déjà par l'Ancien Régime.

Cet aveu n'était cependant que partiel et aurait pu être étendu à la plupart des dispositions de la loi de frimaire.

3. En effet, en substituant l'impôt d'enregistrement aux anciens droits d'Insinuation, de Centième Denier et de Contrôle, le législateur révolutionnaire, selon l'expression de Championnière et Rigaud, « n'a guère fait que transcrire l'œuvre de ses prédécesseurs »¹.

Aussi nous paraît-il nécessaire, avant d'étudier les règles actuelles de l'enregistrement des actes notariés, d'en rappeler sommairement les origines directes.

4. C'est ce que nous ferons dans le premier paragraphe de cette introduction.

Dans un second paragraphe, nous verrons s'il est possible de justifier l'enregistrement des actes notariés.

Il ne nous restera plus, ensuite, pour terminer cette introduction, qu'à indiquer, dans un dernier paragraphe, l'intérêt du sujet que nous avons choisi et le plan que nous avons adopté.

§ 1. — HISTORIQUE

N° 1. — Ancien droit.

Les droits de contrôle sont les prédécesseurs immédiats des droits d'enregistrement des actes notariés.

1. Championnière et Rigaud, t. I, n° 23.

5. — I. LE CONTRÔLE : SON BUT.

Le contrôle ne s'appliqua, tout d'abord, qu'aux actes des notaires. Son institution est l'œuvre d'un édit d'Henri III, donné à Blois en juin 1581.

Le but proclamé était de prévenir les falsifications et anticharges dans les actes notariés et de faire cesser les procès qui en provenaient.

L'édit stipulait « que, par quelque contract que ce soit ne pourra être acquise aucune seigneurie, propriété ni droit d'hypothèque et réalité s'ils ne sont enregistrez dedans deux mois du jour et date d'iceux » sanctionnant ainsi de la nullité les actes soustraits à la formalité.

Il ordonnait aux notaires, sous peine de destitution, de mentionner dans leurs actes le siège du contrôleur compétent pour les enregistrer et obligeait les contrôleurs à mettre sur les contrats une mention constatant l'accomplissement de la formalité avec indication de la date et du feuillet du registre, mention qui est toujours obligatoire. Il organisait également la communication des registres des contrôleurs, instituant ainsi, pour la première fois, la publicité des mouvements de la propriété foncière. Enfin le prix de la formalité consistait seulement dans le salaire du contrôleur et n'avait pas, comme il l'eut par la suite, le caractère d'un impôt.

Les modalités d'application du contrôle correspondaient donc au but généreux affiché par l'édit. Cependant le motif principal qui l'avait inspiré était d'ordre fiscal. Il s'agissait de vendre de nombreux offices dont le prix devait servir, aux termes mêmes de l'édit, au paiement des gens de guerre et des autres dépenses de l'Etat. Lorsque ces offices furent vendus, l'édit, à la suite de transactions diverses, ne reçut guère d'exécution ¹.

1. Cf. Bonnefon, *Etude historique sur l'Impôt et l'administration de l'Enregistrement*, p. 78.

6. — II. LA RÉGLEMENTATION DU CONTRÔLE DES ACTES NOTARIÉS.

Ce n'est que vers la fin du règne de Louis XIV que furent prises les mesures nécessaires pour une application stricte du contrôle.

Une ordonnance du mois de mars 1693 frappa de nouveau de nullité les actes notariés non contrôlés et défendit aux notaires « de recevoir ou passer aucun acte, de quelque nature, titre et qualité qu'ils pussent être, sans les faire enregistrer et contrerôler dans le temps de quinzaine, à peine de deux cents livres d'amende pour chaque contravention ».

L'obligation de faire contrôler leurs actes dans les quinze jours forçait les notaires à avancer des droits que leurs clients n'avaient pas consignés. D'autre part, l'existence d'un impôt sur les actes authentiques ne pouvait qu'en réduire le nombre au profit des actes sous seing privé.

Aussi comprend-on que les notaires aient essayé d'obtenir la suppression des nouvelles charges qui leur étaient imposées. Les notaires de Paris y parvinrent pendant un certain temps. L'un d'eux, M^e Jean Carnot, notaire de M^{me} de Maintenon, usa du crédit de sa cliente auprès de MM. de Pontchartrain et de Chamillart, secrétaires d'Etat. Il réussit à obtenir, le 27 avril 1694, une Déclaration du Roi portant suppression de la formalité et du paiement du contrôle sur les actes de ses confrères parisiens en reconnaissance d'un prêt d'un million de livres au Trésor ¹.

De leur côté, les notaires de la Flandre, du Hainaut, du Cambrésis et du pays de Labourd jouirent de la même dispense au moyen d'une sorte d'abonnement. De plus le contrôle ne fut pas établi dans les colonies, en Alsace, dans le comté de Clermont, ainsi que dans les principautés d'Arches et de Lunéville. Les actes passés dans ces dernières

1. Bosquet, *Dictionnaire des Domaines et Droits domaniaux*, V^o « Paris ».

contrées devaient cependant être contrôlés avant qu'il pût en être fait usage dans les autres parties du Royaume. Par contre, ceux des notaires de Paris et des provinces abonnées étaient considérés partout comme contrôlés ¹.

La faillite de Law devait faire supprimer toutes ces exceptions. Il est vrai, qu'en compensation, la déclaration du 29 septembre 1722, qui les abolit, accorda aux officiers publics les mêmes privilèges qu'au fermier de l'impôt pour recouvrer les droits qu'ils avaient avancés.

Les notaires de Paris réussirent d'ailleurs à faire rétablir dès l'année suivante, l'exemption dont ils avaient bénéficié, moyennant une légère surtaxe sur le papier timbré.

Le principe de l'obligation pour les notaires de payer les droits dûs sur leurs actes, était cependant mis en application dans toute son étendue pour la première fois. Le maintien de deux exceptions venait seul en atténuer la rigueur.

La première les dispensait, en vertu d'un édit d'octobre 1705, du paiement des droits dûs sur les donations entre vifs et les testaments, tant qu'ils n'étaient pas sollicités d'en délivrer expédition ; la seconde, créée par la Jurisprudence, les exonérait de toute responsabilité à raison des suppléments de droits exigibles sur leurs actes ². Ces deux exceptions ont été reproduites dans la législation moderne.

7. — III. LE CONTRÔLE DES ACTES SOUS SEING PRIVÉ PAR SUITE DE LEUR USAGE DANS UN ACTE PUBLIC.

Le Trésor s'aperçut bientôt du préjudice qu'il subissait en ne soumettant pas au contrôle les actes sous seing privé. Les particuliers, en effet, rédigeaient, eux-mêmes, leurs conventions sous cette forme évitant ainsi de recourir au

1. Bonnefon, p. 80.

2. Arrêt du Conseil du 11 novembre 1767 (Bosquet, V^o « Forcement de recette »).

ministère des notaires. Lorsque c'était nécessaire, ils faisaient authentifier leurs actes par un jugement rendu à l'amiable et échappaient, par ce procédé, au droit de contrôle. Une déclaration du 29 mars 1696 fit cesser cette fraude. Elle obligea les parties à reconnaître devant notaire tout acte sous seing privé, avant le jugement. Cette mesure fut complétée en octobre 1705 par un édit qui, faisant cesser l'immunité dont bénéficiaient, jusque-là, les actes sous seing privé, les soumit eux aussi à la nécessité du contrôle. Il décida, en outre, qu'ils ne pourraient servir de base à une demande en justice avant d'avoir été préalablement contrôlés.

Ainsi fut appliquée, pour la première fois, la règle que l'usage d'un acte en justice est une cause d'exigibilité de l'impôt.

Cette règle devait être étendue, peu après, à l'usage d'un sous seing privé dans un acte public. L'article 183 du tarif du 30 mars 1706 décida, en effet, que les actes sous seing privé devraient être contrôlés avant « qu'il puisse être fait aucune signification, exploit ou autres actes en conséquence ».

8. — IV. LE TARIF DES DROITS DE CONTRÔLE.

Le tarif des droits de contrôle fut définitivement fixé par un édit du 29 septembre 1722, qui demeura sans changement jusqu'à la Révolution. Il contient une première application du système progressif¹ et un tableau curieux de la hiérarchie sociale au XVIII^e siècle. Dans certains cas, notamment pour les contrats de mariage, les inventaires et les testaments, lorsqu'il n'y avait pas d'évaluation, les droits

1. Art. 3 : le droit est de 5 sols pour les ventes au-dessous de 50 livres, de 10 sols pour celles de 50 à 100 livres; pour les ventes de 200 jusqu'à 10.000 livres, de 10 sols pour chaque cent livres; enfin, pour les ventes de 10.000 livres et au-dessus, 20 sols d'augmentation pour chaque mille livres.

fixes variaient avec l'importance et la qualité des personnes.

Telle fut — dans ses grandes lignes — la législation du contrôle des actes notariés sous l'Ancien Régime.

Le législateur révolutionnaire allait coordonner ces différentes dispositions en les adaptant aux idées nouvelles.

N° 2. — Période moderne.

9. Le décret des 5-19 décembre 1790, après avoir aboli les anciens impôts royaux, soumit à un enregistrement obligatoire tous les actes des notaires, les exploits d'huissiers, les actes judiciaires et ceux des actes sous seing privé dont il était fait usage ou qui portaient transmission de propriété. Il cessa de faire de l'enregistrement des actes notariés une condition essentielle de leur validité tout en continuant, cependant, à y subordonner leur authenticité. Cette authenticité ne devait devenir indépendante de l'enregistrement qu'avec la loi de frimaire. Le décret de 1790 prescrivit, en outre, aux notaires de tenir un répertoire de leurs actes, d'en avancer les droits et de ne les remettre aux parties qu'une fois enregistrés.

Il reproduisait donc l'essentiel des règles qui avaient assuré, jusque là, la présentation des actes notariés à la formalité. Mais il eut le tort de s'en remettre à la loyauté des contribuables, animés de l'esprit nouveau, et ne prit aucune mesure pour découvrir et réprimer les fraudes.

La diminution des recettes qui s'ensuivit et l'augmentation des besoins du Trésor fit sentir la nécessité d'une réforme. Ce fut l'objet de la loi du 22 frimaire an VII dont les dispositions principales sont encore en vigueur.

Il est donc inutile — ayant à les étudier plus tard — d'examiner, dans cette introduction, les diverses prescriptions de cette loi. Il en est de même pour la législation

postérieure qui n'en modifia que quelques points de détail.

Signalons simplement la loi du 28 avril 1816 qui a supprimé le principe de l'enregistrement préalable lorsque le notaire qui fait usage d'un acte est celui qui l'a dressé. Notons aussi celle du 16 juin 1824 qui a permis l'enregistrement simultané des sous seing privé non enregistrés et des actes publics qui en font usage.

Il nous paraît plus opportun d'indiquer, dès maintenant, les raisons qui expliquent la création et le maintien de l'enregistrement des actes notariés.

§ 2. — JUSTIFICATION DE L'ENREGISTREMENT DES ACTES NOTARIÉS

N° 1. — Justification par les effets civils de la formalité.

10. Bien qu'il soit admis, en général, que les droits d'enregistrement ne se justifient que par les ressources qu'ils procurent au Trésor, on a cependant essayé de soutenir qu'ils avaient une contre-partie, appréciable, dans les effets civils de la formalité.

Il convient donc d'examiner la portée de cet argument en ce qui concerne les actes établis par les notaires.

11. — I. DANS L'ANCIEN DROIT LE CONTRÔLE ÉTAIT UNE CONDITION DE LA VALIDITÉ DES ACTES.

Dans l'Ancien Droit, ainsi que nous l'avons vu, la présentation des actes notariés à la formalité leur procurait des avantages juridiques importants. Le Contrôle, établi primitivement pour empêcher les antedates, était une condition indispensable de la validité des actes authentiques, leur donnait date certaine et continuait par conséquent —

malgré l'élévation progressive des droits — à représenter, en partie, le salaire de la formalité.

12. — II. EN DROIT MODERNE LES ACTES NOTARIÉS JOUISSENT PAR EUX-MÊMES D'AVANTAGES SUPÉRIEURS A CEUX QUE POURRAIT LEUR CONFÉRER LA FORMALITÉ.

Depuis *la loi de frimaire* la validité et même l'authenticité des actes notariés ne sont en rien atteintes par le défaut d'enregistrement ¹.

D'ailleurs, la loi du 25 *ventôse an XI*, en donnant aux notaires la qualité de « fonctionnaires publics », a attribué à leurs actes des prérogatives dont l'existence même rend la formalité superflue. En effet, les actes notariés jouissent, en dehors de tout enregistrement, du privilège d'être authentiques et d'avoir date certaine par eux-mêmes tout en faisant foi, en justice, jusqu'à inscription de faux et en étant, à l'instar des jugements, exécutoires dans toute l'étendue du territoire. Il en résulte, non seulement que l'enregistrement ne présente aucune utilité pour les actes authentiques, mais encore qu'il est impuissant à conférer aux sous seing privé des avantages équivalents à ceux que possèdent, par eux-mêmes, les actes notariés. C'est ce qui explique combien est différente l'importance des effets civils produits par la formalité, selon qu'il s'agit d'actes authentiques ou d'actes sous seing privé.

13. — A. Fixation de la date.

Si l'enregistrement ne fixe pas, avec certitude, la date de la signature des actes sous seing privé il leur procure cependant, en pratique, un résultat presque équivalent en déterminant, sans contestation possible, le moment auquel

1. Cass. crim., 13 déc. 1900, D. P. 1904.1.251; Bastia, 26 déc. 1849, D. 50.2.71.

ils ont été présentés au receveur. Au contraire, pour les actes notariés, l'enregistrement ne peut avoir aucune influence à cet égard puisqu'ils ont date certaine par eux-mêmes depuis le jour où ils ont été signés.

14. — B. *Valeur de la date.*

La valeur attachée à l'énonciation de la date par le receveur de l'enregistrement est, d'ailleurs, inférieure à celle qui est reconnue à l'indication de la date par le notaire. Cette différence provient du fait que le receveur n'est pas, en droit moderne, un officier public ¹ conférant l'authenticité aux actes. Il en résulte que l'énonciation de la date, faite par le notaire, est valable jusqu'à inscription de faux. Au contraire, en cas de perte d'un acte sous seing privé enregistré, le registre du receveur ne peut pas servir aux parties pour faire preuve de sa date ². Tout au plus, selon M. Pilon, pourrait-il faire foi jusqu'à preuve contraire ³. Il en résulte aussi que, s'il y avait divergence entre la date portée par le receveur sur son registre et celle indiquée par le notaire sur la minute, c'est cette dernière qui devrait prévaloir ⁴.

15. — C. *Preuve de l'existence des actes.*

Une différence analogue se retrouve en ce qui concerne la preuve entre les particuliers de *l'existence* des actes.

Lorsqu'un acte a été dressé devant notaire et que la minute en est perdue, il est facile de faire la preuve de son existence avec les grosses ou premières expéditions de cet acte car elles ont la même valeur que l'original (art. 1335 C. C.). Au contraire, la doctrine et la jurisprudence recon-

1. Pilon, t. I, n° 128; en sens contraire : Allix et Lecercle, t. I, p. 62.

2. Wahl, t. I, n° 79; *Dal. Rép.*, V° « Enr. », n° 5190.

3. Pilon, t. I, n° 129.

4. Pilon, t. I, n° 126.

naissent unanimement que l'enregistrement par extrait des actes sous seing privé, comme d'ailleurs celui des actes authentiques, ne peut valoir ni comme preuve ni même comme commencement de preuve de leur existence. Il ne peut servir que de simple présomption et n'est donc utilisable, à cet effet, par les parties que si elles possèdent par ailleurs un commencement de preuve par écrit, ou bien si elles peuvent prouver que le titre original a été perdu ou détruit ou, enfin, si la créance ne dépasse pas 500 francs ¹.

Depuis la loi du 29 juin 1918 l'enregistrement des actes sous seing privé se fait le plus souvent par le dépôt d'un double au bureau du receveur. Or, la copie de ce double, que peuvent délivrer les receveurs, n'a pas davantage de force probante. Elle ne peut, en effet, suppléer l'original car, dans notre droit, les copies d'actes sous seing privé n'ont aucune valeur juridique ².

N° 2. — Justification par l'immutabilité conférée à l'acte notarié.

16. Il est, de même, impossible de retenir l'argument consistant à dire que l'enregistrement empêche les actes notariés d'être modifiés par la suite. Car, en fait, ces modifications ne sont pas vraisemblables et, en droit, il n'est pas douteux que, pour les prouver, il faudrait avoir recours à la procédure de l'inscription de faux ³.

N° 3. — Justification par le contrôle du receveur.

17. Il est également difficile de trouver, dans le contrôle de la Régie, un avantage important pour les parties, car les receveurs ne sont tenus de vérifier que la régularité de

1. Wahl, t. II, n° 587; Gothot, n° 2; Pilon, t. I, n° 141.

2. Cass. req., 16 fév. 1926, D. P. 1927.1.89.

3. Pilon, t. I, n° 124.

forme des actes qui leur sont présentés. En outre, ce contrôle existe aussi pour les sous seing privé. Il faut cependant reconnaître qu'il est alors dépourvu de sanction, tandis que, pour les actes authentiques, il est susceptible d'en entraîner pour le notaire. On admet, en effet, qu'en l'absence de disposition législative leur conférant ce droit, les receveurs agissent comme auxiliaires du Ministère public chargé de poursuivre les contraventions aux lois sur le notariat.

Il est donc particulièrement inexact, en ce qui concerne les actes notariés, de soutenir que l'enregistrement représente en partie le salaire de la formalité. Cette thèse est d'ailleurs abandonnée actuellement, même pour les actes sous seing privé. C'est là une conséquence de l'augmentation des droits fixes dont le tarif le plus élevé est passé, depuis la loi de frimaire, de 25 francs à 1.200¹. Comme on l'a dit, l'enregistrement n'est vraiment utile que pour les actes sous seing privé et « pour ces actes, le salaire est hors de proportion avec le service rendu. Le droit fixe, s'il était un salaire, devrait varier seulement d'après la longueur de l'acte et non d'après la nature de la convention² ».

N° 4. Justification par les ressources procurées au Trésor.

18. C'est donc dans les ressources procurées au Trésor qu'il faut voir la véritable raison de la création et du maintien du régime fiscal des actes notariés. Nous avons déjà cité en ce sens le rapport de *Crétet* au Conseil des Anciens. Avant lui, le représentant *Duchâtel* (de la Gironde), rapporteur du même projet devant le Conseil des Cinq-Cents, n'avait pas dissimulé le but des mesures qu'il proposait : « Veuillez ne pas perdre de vue, disait-il, combien il est

1. C. E. du 28 déc. 1934, mod. par Décr. du 8 juill. 1937, art. 341.

2. *Diction. Rédact.*, V° « Droit fixe », n° 2.

urgent de faire concourir les droits d'enregistrement, *la plus importante comme la plus réelle de vos ressources*, au complément de 600 millions décrétés et non encore atteints pour le service de l'an VII. » ¹

Bien que l'enregistrement n'ait plus, de nos jours, la première place parmi les ressources du budget, il est encore un de nos impôts les plus rémunérateurs ². Et s'il est impossible, faute de statistique spéciale, de chiffrer la part contributive des actes notariés dans les recettes de la Régie, il n'est pas douteux qu'elle soit fort importante. On comprend que cette considération, à elle seule, suffise pour justifier, aux yeux du législateur, le maintien des dispositions qui nous occupent.

N° 5. — Justification par la facilité de la perception.

19. Peut-être doit-on y voir aussi pour le Trésor un autre avantage qui, à vrai dire, est moins fiscal que psychologique.

En effet, les impôts n'ont jamais été populaires et les Gouvernements successifs ont toujours été pris entre la double et contradictoire nécessité d'assurer un meilleur rendement de la fiscalité tout en en faisant sentir le moins possible le poids. L'institution de l'enregistrement des actes notariés est la solution la plus ancienne, sinon la plus heureuse, donnée à ce problème difficile. En faisant participer les notaires au recouvrement et au paiement de l'impôt, le législateur évite le contact direct des agents de la Régie et des contribuables, sans permettre aux assujettis de distinguer nettement le prélèvement opéré par l'Etat du mon-

1. Séance du 17 brumaire an VII.

2. Le montant des produits recouvrés en 1937 par l'Administration de l'Enregistrement s'est élevé à 11.618.012.000 fr. Les impôts recouvrés en 1937 pour le compte de l'Etat et de la Caisse autonome d'amortissement, ayant atteint le chiffre de 39.348.602.000 fr. : la part recouvree par l'Administration de l'Enregistrement représente donc près de 30% de ce total.

tant des honoraires des notaires. Aussi a-t-on pu dire que le législateur procède, en l'occurrence, à une véritable « *anesthésie fiscale* ».

20. Telles sont, dans leurs grandes lignes, les *origines* et les *raisons* des dispositions qui régissent actuellement l'enregistrement des actes notariés.

§ 3. — INTÉRÊT DU SUJET. PLAN

21. Par leur complexité et leurs caractéristiques originales, les règles de l'enregistrement des actes notariés méritent de retenir l'attention. Ce sont ces règles, à l'exclusion de toutes autres, que nous nous sommes efforcé de rassembler et de coordonner.

L'absence d'étude précédente, qui leur fut spécialement consacrée, faisait à la fois l'intérêt et la difficulté de ce travail. Les traités et répertoires alphabétiques n'étudient les dispositions qui nous occupent que d'une manière tout à fait fragmentaire, à l'occasion des développements qu'ils réservent à d'autres questions. Et la lecture des rares passages qu'ils consacrent à certains aspects de l'enregistrement des actes notariés, notamment en matière d'« usage par acte public » et de responsabilité des notaires envers la Régie, ne permet pas de se faire une idée suffisamment claire et complète des solutions apportées aux problèmes que soulève la pratique. Il faut en voir la raison dans le fait que les grands ouvrages d'enregistrement, destinés surtout à être utilisés par les agents de l'administration, n'attachent qu'une importance secondaire aux questions strictement notariales. En outre, s'adressant à des praticiens qui ont à leur disposition les moyens de recherche les plus étendus, ils se bornent à relater sommairement les innombrables décisions jurisprudentielles et administratives, parfois contradictoires, sans les systématiser.

Enfin, en matière d'enregistrement, plus encore qu'en droit privé, l'évolution de la législation, comme d'ailleurs des interprétations qu'en donnent la jurisprudence et l'administration, est particulièrement rapide. Cette évolution nécessite des recherches, en dehors des ouvrages de la pratique vite désuets, parmi les différentes revues professionnelles et les nombreuses Instructions de la Régie — plus de 4.000 — que l'on trouve seulement chez quelques rares spécialistes.

La documentation est donc particulièrement difficile à constituer en matière d'enregistrement ¹.

22. Nous avons classé le résultat de nos recherches d'après le plan suivant :

CHAPITRE PREMIER. *Causes d'exigibilité de l'impôt d'enregistrement sur les actes notariés.*

CHAPITRE II. *Présentation à la formalité des actes notariés. Liquidation et paiement des droits.*

CHAPITRE III. *Mesures préventives et de contrôle assurant l'enregistrement des actes notariés.*

1. Qu'il nous soit permis d'adresser ici l'expression de notre profonde gratitude à M. Jean Prat, directeur de l'Enregistrement du Domaine et du Timbre du département de la Gironde, — qui a bien voulu nous autoriser à consulter les ouvrages spéciaux de la Bibliothèque de sa Direction — et à M^e Georges Petges, notaire à Bordeaux, qui nous a donné toutes facilités pour utiliser sa documentation personnelle.

Cet ouvrage était sous presse lorsque les droits d'enregistrement ont été augmentés de 8 % par un décret du 2 mai 1938 qui a prévu que des décrets ultérieurs pourraient arrondir au demi-décime, au décime, au demi-franc ou au franc supérieur les tarifs obtenus après majoration.

En exécution de ce décret un autre décret du 3 mai 1938 a arrondi au demi-franc supérieur les droits fixes d'enregistrement ainsi majorés.

CHAPITRE PREMIER

Causes d'exigibilité de l'impôt d'enregistrement sur les actes notariés

23. Quelle que soit leur forme, tous les écrits qui constatent des faits juridiques sont, en principe, passibles de droits d'enregistrement. Mais les conditions qui déterminent, en pratique, la perception de ces droits, varient suivant qu'il s'agit d'actes sous seing privé ou d'actes authentiques.

Pour les écrits sous seing privé, la nature des conventions détermine seule leur enregistrement obligatoire ou facultatif.

Au contraire, pour les actes notariés, *le fait de la rédaction d'un acte par le ministère d'un notaire* suffit pour entraîner l'exigibilité des droits. Le fisc trouve donc dans ce fait un premier motif de perception.

24. Il existe une seconde cause d'exigibilité de droits, spéciale aux actes publics, qui prend une grande importance dans la pratique notariale.

Les actes des notaires se réfèrent fréquemment à un acte antérieur, soit public, soit sous seing privé, qui est passible de droits. Cette énonciation entraîne alors l'enregistrement simultané de ces actes avec l'acte notarié « *dressé en conséquence* » lorsque ce dernier en fait « *usage* » au sens qu'ont ces expressions en droit fiscal.

L'« *usage* » est donc une cause particulière d'exigibilité des droits d'enregistrement.

25. La « *rédaction d'un acte par le ministère d'un notaire* » et l'« *usage* » constituent, à notre avis, les deux causes essentielles qui provoquent et caractérisent l'exigibilité des droits d'enregistrement sur les actes notariés.

Nous allons les étudier dans ce premier chapitre.

SECTION I

PREMIÈRE CAUSE D'EXIGIBILITÉ DE L'IMPOT D'EN- REGISTREMENT SUR LES ACTES NOTARIÉS : « LA RÉDACTION D'UN ACTE PAR LE MINISTÈRE D'UN NOTAIRE ».

§ 1. — NOTION FISCALE DE L'ACTE NOTARIÉ

26. Il y a, dans l'organisation établie par la loi de frimaire, une étroite corrélation entre l'authenticité des contrats et leur enregistrement obligatoire.

Aux termes de l'article 20 de cette loi (C. E. art. 74), les actes notariés doivent être enregistrés dans un délai de 10 ou 15 jours suivant que le notaire rédacteur réside ou non dans la commune où se trouve le bureau d'enregistrement. Et l'article 29 (C. E. art. 124) décide que les notaires doivent acquitter les droits des « *actes passés devant eux* ».

L'exécution de la double obligation de présenter l'acte à la formalité et d'en payer les droits est, par conséquent, subordonnée à la *forme* notariée des actes, quelle que soit, par ailleurs, leur efficacité au point de vue civil. Il est admis, en effet, que l'Administration n'a pas à se préoccuper de la validité des actes qui lui sont présentés¹. Aussi suffira-t-il que le contrat présente les *formes apparentes*² des actes notariés pour qu'il soit traité comme tel par le fisc.

27. Quelles sont donc les conditions qui doivent être réunies pour qu'un acte revête, aux yeux de la Régie, la *forme*

1. Instr. 2403; Sol. 14 fév. 1930; Instr. n° 4075, § 7.

2. Sur l'importance de l'« apparence » dans la théorie fiscale des nullités, voir Naquet, p. 162, et Piédelièvre, p. 487.

notariée, pour qu'il puisse être considéré comme « *rédigé par le ministère d'un notaire* ».

N° 1. — **Forme des actes notariés.**

28. La loi civile a soumis la réception de cette catégorie d'actes à diverses conditions de forme. Elle exige notamment la présence du notaire, la lecture de l'acte et la constatation du consentement des parties. En outre, elle subordonne la validité des donations et des testaments authentiques ou mystiques à leur réception en la présence d'un certain nombre de témoins. C'est l'accomplissement de ces diverses prescriptions que le notaire constate en apposant sa signature au bas de l'acte. L'existence de cette signature suffit par elle-même pour faire présumer à la Régie l'authenticité des actes notariés puisqu'elle n'a à se préoccuper que de leur aspect matériel.

29. On peut donc dire qu'en règle générale, c'est la *signature* de l'acte par le notaire qui déclanche l'exigibilité des droits. A défaut de cette signature, le contrat entre dans la catégorie des actes *imparfaits* et ne peut, en principe, être soumis au régime fiscal des actes notariés.

N° 2. — **Actes notariés imparfaits.**

30. « Un acte est imparfait au point de vue fiscal lorsqu'il est impossible de découvrir dans l'acte instrumentaire qui le constate la manifestation de la volonté d'une partie dont le consentement était indispensable, et que ce consentement ne peut être prouvé par tout autre moyen¹. » L'acte imparfait se distingue de l'acte nul. « L'acte nul, dit M. Wahl², réunit les consentements des parties, l'acte imparfait ne les

1. *Nullité et imperfection en droit fiscal*, par M. Jean Yaigre.

2. T. I, n° 187.

réunit pas. Le premier est donc *obligatoire* si les parties n'en font pas prononcer la nullité, le second n'est pas obligatoire. Le premier a l'*apparence* d'un contrat, le second ne l'a pas. » Or l'existence d'une opération juridique est une condition suffisante pour constituer le fait générateur de l'impôt. Aussi ce dernier est-il exigible sur l'acte annulable, tandis qu'il ne l'est pas sur l'acte imparfait. Ce qui s'explique très bien car « ce ne sont pas des *ébauches* d'actes juridiques que le droit fiscal veut atteindre mais bien des opérations qui apparaissent comme ayant les éléments essentiels à leur existence. »¹ Cette imperfection peut concerner soit le fond soit la forme de l'acte.

31. — I. IMPERFECTIONS DE FOND.

On peut citer comme exemples d'imperfections de fond la donation non acceptée par le donataire, la vente sans le consentement des deux parties, sans prix ou sans objet. Cependant, dans ces diverses hypothèses, la plupart des auteurs sont d'avis que le droit est quand même exigible². Mais, quelque solution que l'on adopte, les conséquences de l'imperfection de fond ne sont pas spéciales aux actes notariés. Aussi n'insisterons-nous pas davantage sur cette question.

32. — II. IMPERFECTIONS DE FORME.

La plus grande partie de ce que l'on appelle en général les imperfections de forme n'empêche pas la perception du droit proportionnel.

En effet, la jurisprudence applique la théorie fiscale des nullités à l'absence de compétence ou de capacité du notaire, ainsi qu'au défaut de solennité³ ou au vice de forme

1. Gothot, n° 176.

2. En ce sens : *Rép. Gén.*, V° « Donation », n° 234; Gothot, n° 179.

3. Seine, 2 mars 1831, J. E. 10157; Cass. req., 25 mars 1834, D. 34.1.141.

de l'acte ¹. Elle décide, par suite, l'exigibilité du droit proportionnel sur un acte de donation sous seing privé ² et sur un contrat de mariage passé après la célébration du mariage ³.

33. Nous n'étudierons, parmi les imperfections de forme des actes notariés, que celles qui sont susceptibles de modifier le régime d'enregistrement qui leur est propre.

Nous n'aurons donc à envisager que le défaut de signature des parties ou du notaire.

34. — A. *Signature des parties.*

L'acte notarié, non signé par toutes les parties qui devaient y concourir, ne peut être considéré que comme un projet d'acte et le notaire n'est tenu ni de le signer ni de le faire enregistrer ⁴. Il en est de même de l'acte dont les signatures sont biffées, car on doit l'assimiler à un acte non signé ⁵.

Pour savoir quelles sont les parties dont la signature est nécessaire, il suffit d'appliquer les règles du droit civil. Par conséquent, en matière d'adjudication immobilière volontaire, si l'enchérisseur refuse de signer le procès-verbal d'adjudication, l'acte constatant ce refus doit être enregistré au droit fixe ⁶. Au contraire, dans une adjudication devant un notaire commis, le refus de signature de l'enchérisseur déclaré adjudicataire n'empêche pas la validité de la vente ⁷.

1. Lourdes, 13 mars 1855, D. 55.3.40; Seine, 2 mars 1831, J. E. 10157.

2. Cass. civ., 24 mars 1813, S. 15.1.427; Cass. req., 21 déc. 1831, S. 32.1.182; Cass. civ., 26 avril 1836, S. 36.1.499; Cass. civ., 11 avril 1838, S. 38.1.432; Quimper, 26 nov. 1913, R. P., n° 13056.

3. Cass. req., 7 déc. 1886, D. 87.1.139.

4. Cass. req., 8 janv. 1866, S. 66.1.8, R. P. 2222; C. Rennes, 20 oct. 1896; R. E. 1283.

5. Sol. 25 nov. 1872.

6. Del. 8 mai 1822, R. 436.

7. Cass., 24 janv. 1814, J. N. 1364.

En matière de ventes mobilières, la signature des parties n'est pas exigée pour les procès-verbaux d'adjudication d'arrangement et de livraison (L. 24 fév. 1932). Pour les *contrats* unilatéraux, tels que les prêts et les cautionnements, l'acte est, généralement, tenu pour parfait dès qu'il est signé de la seule partie qui s'oblige¹. Quant aux *actes* unilatéraux, tels que les reconnaissances de dettes ou les quittances, on décide que la signature du débiteur qui s'oblige ou du créancier qui accorde la libération suffit pour faire courir le délai d'enregistrement².

35. — B. *Signature du notaire.*

Le défaut de signature des parties, si elle entraîne l'imperfection absolue de l'acte, n'empêche pas qu'il devienne notarié si, pour un motif quelconque, le notaire le signe quand même. Il en résulte alors qu'il doit être soumis à l'enregistrement dans les dix ou quinze jours³. Il ne sera cependant perçu que le droit fixe des actes innommés, actuellement de 30 francs, à raison de son état d'imperfection, à moins que le consentement de celles des parties qui ont signé ne permette d'y voir, déjà, une ou plusieurs dispositions parfaites par elles-mêmes⁴ et soumises à un droit proportionnel plus élevé que le droit fixe⁵. Il est évident que, si l'acte mentionne que les parties ne savent ou ne peuvent signer, il est rendu parfait par la seule signature du notaire avec toutes les conséquences fiscales qui en découlent, car il est admis que la signature du notaire en second ou celle des témoins, devenue alors nécessaire, peut être donnée après l'enregistrement⁶.

1. En sens contraire : Wahl, t. I, n° 190; Pilon, t. I, n° 525.

2. Vendôme, 26 janv. 1856, R. P. 599.

3. Rolland de Villargues, *Rép.*, n° 78; Instr. 263.

4. Inst. 263, 340, 436, § 32; Allix et Lecerclé, p. 162.

5. Décret-loi du 30 oct. 1935.

6. Cass. civ., 31 mai 1897, D. 1898.1.5.

36. L'obligation de présenter à la formalité l'acte imparfait signé du notaire est la conséquence de la présomption d'authenticité attachée à un tel acte. L'apposition de la signature de l'officier public est donc, en l'espèce, le fait générateur de son obligation personnelle envers le fisc. Il semble, par suite, que le *défaut de la signature du notaire* devrait permettre de soustraire l'acte signé des seules parties à la présentation à la formalité¹. Bien qu'exacte en général, la conséquence de cette règle est trop absolue.

Il faut d'abord remarquer que, tout en échappant au régime fiscal des actes authentiques, l'acte non signé du notaire reste soumis aux dispositions qui assurent l'enregistrement des sous seing privé puisque, aux termes de l'article 1318 du Code civil, il vaut comme sous seing privé s'il est signé des parties². Ce sont ces dernières qui doivent alors le soumettre à la formalité dans les trois mois, s'il constate une mutation d'immeubles ou de fonds de commerce ou, plus généralement, s'il contient des conventions synallagmatiques³. Dans ce cas le notaire n'a, en principe, aucune responsabilité envers le fisc.

D'autre part, s'il est compréhensible qu'un acte notarié imparfait — assimilable par conséquent à un projet d'acte — ne doive pas être présenté à la formalité par le notaire, ce n'est, nous semble-t-il, qu'à la condition que cet état d'inachèvement ne soit pas voulu par lui en vue d'échapper aux obligations rigoureuses qui lui sont imposées. Il s'agit donc d'une question d'intention qui peut être délicate à apprécier en fait.

Le notaire n'est certainement pas tenu de signer, et par conséquent de faire enregistrer, l'acte demeuré imparfait à cause du défaut de consentement des parties⁴. Cette imper-

1. En ce sens : *Dict. du Notariat*, V° « Acte imparfait ».

2. Cass. civ., 10 déc. 1884, S. 85.1.166.

3. Sol. adm., 4 sept. 1894, R. E. 857.

4. C. Rennes, 20 oct. 1896 précité.

fection lui étant étrangère, l'administration ne pourra éventuellement réclamer les droits qu'aux contractants, le privilège sur le cautionnement du notaire ne pouvant évidemment jouer dans cette hypothèse.

37. En est-il de même lorsque l'acte n'est imparfait que parce que le notaire s'est abstenu *volontairement* de signer l'acte ? On peut se demander si cette abstention calculée trouve une raison légitime dans le fait que les parties n'ont pas consigné le montant des droits d'enregistrement.

L'administration avait d'abord soutenu que la contravention commise par le notaire à la loi du 25 ventôse an XI, en ne signant pas l'acte, ne pouvait le soustraire aux obligations que lui impose la loi de frimaire ¹. Cependant il fut décidé, par un arrêt de la Cour de cassation du 2 novembre 1807, qu'un notaire n'est pas tenu de faire enregistrer, et de porter sur son répertoire, un acte qu'il n'a pas revêtu de sa signature, bien qu'il soit signé par les parties, car la signature du notaire peut seule constater légalement l'intervention de cet officier public et conférer à l'acte le caractère d'acte public. Cette décision avait été admise par la direction générale le 18 mars 1818 et par une délibération du 7 octobre 1823. Mais la Régie n'a pas persisté tout d'abord dans cette doctrine. Elle a réclaté de nouveau aux notaires le paiement des droits des actes signés par les parties mais non revêtus de leur signature. Condamnée par un jugement du tribunal de Brioude du 31 décembre 1838 ², elle a obtenu gain de cause devant le tribunal de Rodez le 17 décembre 1846 ³ qui décida qu'« il est impossible de reconnaître aux notaires le droit de rendre de nul effet, de leurs pleines puissance et autorité, les actes qu'ils ont reçus et

1. Inst. 263; Cass., 15 fév. 1814, J. E. 4984; Seine, 2 mars 1831, J. E. 10157; Loches, 22 avril 1853, J. N. 15042.

2. J. N. 10428.

3. J. N. 12982.

qui sont devenus parfaits par le consentement des parties ». Par la suite, un jugement du tribunal d'Espalion avait été rendu en sens contraire le 19 août 1847¹. Depuis lors, la Régie semblait admettre, dans l'hypothèse qui nous occupe, que les droits ne pouvaient être réclamés qu'aux parties et que, par conséquent, le privilège sur le cautionnement n'avait pas lieu de jouer². On décidait également que si l'acte resté imparfait était quand même inscrit au répertoire du notaire, cette inscription ne l'obligeait pas à le présenter à la formalité et à en payer les droits³.

Mais, le 2 avril 1935, dans une espèce particulière où il s'agissait d'un notaire qui n'avait pas signé un acte, bien qu'ayant reçu une provision suffisante, la Régie a obtenu un jugement du tribunal de Soissons⁴ qui fixe certains aspects de la question et pourrait l'amener à modifier son attitude. Aux termes de ce jugement, qui ne peut qu'être approuvé, on ne saurait admettre la thèse selon laquelle un acte, non signé du notaire, n'étant pas authentique mais simplement sous seing privé, l'administration n'a pas de recours contre l'officier ministériel. « Attendu, dit le tribunal de Soissons, que la rédaction même de l'acte, avec les formules habituelles des actes passés devant notaire, indique bien que les parties et le notaire entendaient dresser un acte authentique et non un acte sous seing privé, que c'est donc en sa qualité de notaire chargé sans contestation possible du recouvrement pour le compte du Trésor des droits d'enregistrement et même, selon une certaine jurisprudence, débiteur direct de ces droits, que les acquéreurs en ont versé le montant; que le notaire devenait, en même temps, le mandataire obligé des parties vis-à-vis du Trésor et que ce n'est point par une faute grave professionnelle

1. J. N. 13243.

2. Sol., 6 avril 1892 et 4 sept. 1894, R. E. 875; Paris, 1^{er} juillet 1933, J. N. 1934, art. 37849.

3. Châteauroux, 10 août 1857, J. N. 16264.

4. *Rec. Civ. et Not.*, 5 sept. 1935, p. 518, et 20 avril 1937, p. 216.

comme la non signature de l'acte qu'il peut se libérer de ses obligations personnelles envers le Trésor... que, par suite, l'administration de l'Enregistrement est fondée à se prévaloir du privilège que lui confère l'article premier de la loi du 25 nivôse an XIII ».

Amiaud estime également que le notaire ne peut invoquer comme motif légitime le refus de consignation des droits car « les notaires ont l'obligation de se faire consigner les droits *avant la signature des parties* »¹.

On doit en conclure que le fait générateur habituel de l'obligation du notaire existe dès que l'aspect de l'acte, signé des parties et revêtu des formules usuelles fait présumer l'accomplissement de toutes les formalités exigées par la loi, à l'exception de la signature du notaire.

Il existe d'ailleurs, à notre avis, une autre raison en faveur de l'opinion qui se refuse à voir dans la seule signature du notaire le fait générateur habituel de son obligation envers le fisc. Il est admis, en effet, que le délai dans lequel doivent être enregistrés les actes notariés court depuis le jour de la signature de la dernière partie dont le consentement est nécessaire à la perfection de l'acte et non depuis la date de la signature du notaire dans l'hypothèse où elle serait postérieure. Par conséquent si un notaire signait un acte 10 (ou 15) jours après les parties, il encourrait l'amende spéciale prévue par la loi car la signature du notaire a pour but exclusif, au point de vue de la date, de certifier le jour de la comparution des parties.

38. S'il est donc exact de dire que la « rédaction d'un acte par un notaire » est une première cause d'exigibilité des droits, il convient cependant de préciser que cette cause peut revêtir, dans l'hypothèse de l'imperfection de l'acte notarié, deux aspects différents.

1. *Traité*, t. I, n° 55.

Dans le premier cas, l'apposition de la signature du notaire suffit à elle seule pour faire naître son obligation de présenter l'acte à la formalité et d'en payer les droits, avec cette réserve que ces droits sont liquidés d'après le degré de perfection de l'acte.

Dans le second, cette rédaction existe aux yeux de la Régie, dès que la lecture de l'acte, non signé du notaire, lui permet de supposer que seul ce défaut de signature empêche l'acte d'être parfait.

§ 2. — QUELS SONT LES ACTES NOTARIÉS SOU MIS A L'ENREGISTREMENT

39. En règle générale, tous les actes notariés sont soumis à l'enregistrement. C'est là une conséquence de l'obligation pour les notaires de les présenter à la formalité.

Le principe de l'*unité* de la formalité et l'existence de certaines *exceptions* prévues par la loi viennent cependant limiter la portée de cette règle.

N° 1. — L'application du principe de l'« unité de la formalité » aux actes notariés.

40. On dit que la formalité est « *une* » parce qu'un même acte ne peut être enregistré deux fois. La règle « non bis in idem » empêche en effet qu'un même fait juridique puisse donner ouverture à plusieurs droits.

Il en résulte que les droits ne sont perçus que sur l'original en *minute* ou en *brevet* des actes notariés¹ et qu'il n'est dû aucun droit d'enregistrement pour les extraits, copies ou expéditions des actes qui doivent être enregistrés sur les minutes ou originaux².

1. L. 22 frim. an VII, art. 7; C. E., art. 8.

2. L. 22 frim. an VII, art. 8; C. E., art. 10.

Si un acte notarié est rédigé en *double minute*, les droits ne sont, par conséquent, payés que sur un seul original, la quittance étant inscrite gratuitement sur l'autre.

Quant aux actes qui donnent lieu à *plusieurs vacations*, chaque vacation constituant un acte complet rend exigible un droit fixe ¹.

N° 2. — Actes enregistrés « en débet ».
Actes enregistrés « gratis ». Actes « exempts ».

41. Certains actes sont soumis à la formalité de l'enregistrement mais ne donnent lieu à la perception d'aucun droit.

Le paiement de l'impôt est suspendu sauf recouvrement ultérieur contre les parties s'il y a lieu. Ils sont enregistrés « *en débet* ».

D'autres sont également soumis à la formalité mais ne rendent exigible aucun droit. Ils sont enregistrés *gratis*.

Enfin divers actes sont à la fois *exempts* des droits d'enregistrement et de la présentation à la formalité.

Les très nombreuses dispositions qui ont accordé ces diverses exemptions ont été réunies dans le Code de l'Enregistrement des 27 et 28 décembre 1934. Les actes à enregistrer en débet y figurent sous le titre XII ².

Les actes à enregistrer gratis et les actes exempts sont énumérés sous le titre XIII ³. Nous nous contenterons de signaler ici ceux qui sont les plus courants dans la pratique notariale.

42. — I. ACTES ENREGISTRÉS « EN DEBET ».

L'enregistrement *en debet* des actes notariés est très rare. Il ne s'applique que pour les actes dressés en vertu d'une

1. L. 22 frim. an VII, art. 68, § 2; C. E., art. 327, 38°.

2. C. E., art. 475 à 503.

3. C. E., art. 504 à 686.

décision de justice rendue au profit de personnes bénéficiant de l'assistance judiciaire. L'acte doit alors mentionner la date de la décision qui a accordé l'assistance judiciaire.

43. — II. ACTES ENREGISTRÉS « GRATIS ».

Parmi les actes notariés enregistrés *gratis*, mentionnons les procès-verbaux d'ouverture de coffres-forts après décès¹, les certificats de propriété et actes de notoriété exigés pour le remboursement après décès des livrets de Caisse d'Epargne², les quittances notariées produites aux comptables du Trésor qui les exigent des personnes ne sachant pas signer (Déc. Min. du 27 avril 1858). Les actes d'échange d'immeubles ruraux effectués conformément aux dispositions de la loi du 3 novembre 1884³ et ceux relatifs à l'application du décret du 30 octobre 1935 ayant pour objet de faciliter le remembrement de la propriété rurale⁴ sont également enregistrés gratis.

44. — III. ACTES « EXEMPTS ».

En ce qui concerne les actes exempts d'enregistrement, signalons les certificats de contrat de mariage remis aux parties par les notaires en exécution de l'article 1394, 3^e alinéa du Code civil⁵; les actes énumérés aux articles 154 et 155 du Code civil relatifs au dissentiment des parents en matière de mariage⁶; les actes ayant pour objet exclusif le renouvellement, le remplacement, la mutation ou le transfert des inscriptions de rentes sur l'Etat inférieures à 50 francs⁷; les certificats de propriété et actes de notoriété

1. L. 18 avril 1918, art. 1^{er}; C. E., art. 612.

2. L. 20 juil. 1895, art. 23 et 25; C. E., art. 544.

3. Déc. 30 oct. 1935 et 1^{er} sept. 1936; C. E., art. 657.

4. Déc. 30 oct. 1935 et 1^{er} sept. 1936; C. E., art. 656; Inst. 4272.

5. C. E., art. 606.

6. C. E., art. 607.

7. L. 16 avril 1930, art. 25; C. E., art. 567.

exigés par la Caisse Nationale d'Epargne¹ ou relatifs à l'exécution des lois du 18 juin 1850 et du 20 juillet 1886, concernant la Caisse Nationale des Retraites pour la vieillesse² et les pensions acquittées par l'Etat comme complément des rentes viagères servies au personnel ouvrier des administrations publiques par la Caisse Nationale des Retraites pour la vieillesse³; les certificats de propriété concernant les pensions civiles et militaires délivrées en exécution de la loi du 31 mars 1919⁴, ainsi que ceux qui sont établis en vue d'obtenir le paiement par un comptable de l'Etat des sommes dues par ce dernier à titre de pensions, rémunération, secours, prorata de traitements ou de solde d'activité⁵; les pièces exclusivement relatives à l'exécution de la loi du 5 avril 1928, modifiée par la loi du 30 avril 1930⁶, sur les assurances sociales.

1. L. 9 avril 1881, art. 20; D. 11 mai 1929, art. 1^{er}, n° 7; C. E., art. 545.

2. C. E., art. 546.

3. L. 30 janv. 1907, art. 7; C. E., art. 547.

4. C. E., art. 626.

5. Circ., n° 1331, du 27 mars 1880, § 2, et n° 1710, du 17 juil. 1897.

6. Décret 11 mai 1929; C. E., art. 535.

SECTION II

DEUXIÈME CAUSE D'EXIGIBILITÉ DE L'IMPOT D'ENREGISTREMENT SUR LES ACTES NOTARIÉS « L'USAGE DANS UN ACTE NOTARIÉ D'UN ACTE AN- TÉRIEUR »

45. Les personnes qui passent un acte chez un notaire savent fort bien qu'elles auront à payer les droits afférents à la convention qu'elles l'ont chargé de rédiger. Mais elles ignorent, en général, que la présentation de l'acte à la formalité peut entraîner la perception de droits *distincts* de ceux correspondant aux conventions qu'elles ont voulu faire authentifier.

Ces droits, parfois très importants, sont exigés à raison d'actes ou de mutations que les parties ont fait relater dans le nouvel acte sans avoir voulu cependant les faire enregistrer.

D'ailleurs, dans cette dernière hypothèse, il est souvent difficile aux notaires de les renseigner avec certitude. Il est, en effet, très délicat de résoudre, à l'aide de la notion fiscale de l'« usage » les problèmes toujours nouveaux que pose la pratique notariale.

§ 1. — NOTION FISCALE DE « L'USAGE PAR ACTE PUBLIC »

46. La réglementation de « l'usage par acte public » organisée par la loi de frimaire a été, ultérieurement, complétée par la loi du 11 juin 1859 sur les actes de commerce. Les principaux auteurs et la jurisprudence ont estimé, du

moins jusqu'à ces derniers temps, que la loi de 1859 n'avait pas modifié la notion de « l'usage » établie par la loi de frimaire.

Nous essayerons, au contraire, de démontrer, après avoir analysé la notion de « l'usage » de la loi de frimaire, que depuis la loi de 1859, il y a lieu de distinguer, pour les actes de commerce qu'elle vise, le « *simple usage* » de l'« *acte passé en conséquence* ». Certes, cette distinction est délicate. Elle résulte cependant, nettement, de la loi de 1859. D'ailleurs, la Régie, qu'elle défavorise, a dû l'adopter récemment.

N^o 1. — L'« usage » dans la loi de frimaire.

47. La loi de frimaire était particulièrement bienveillante à l'égard des actes sous seing privé. Seuls, ceux d'entre eux qui emportaient mutation de propriété ou de jouissance d'immeubles et de fonds de commerce, étaient assujettis à l'enregistrement dans un délai déterminé. L'exonération dont bénéficiaient ainsi la plupart des actes sous seing privé, était cependant compensée, en partie, par l'obligation de les faire enregistrer s'il en était fait « usage » soit par acte public, soit en justice, soit devant une autorité constituée.

Le domaine d'application de cette obligation a été restreint, tout au moins en principe, par l'article 12 de la loi du 29 juin 1918 (C. E. 99) qui a assujetti à l'enregistrement obligatoire tous les actes synallagmatiques sous seing privé autres que les actes de commerce. Mais les actes unilatéraux et les actes de commerce ne sont pas les seuls à être soumis à l'enregistrement à cause de leur usage par acte public. Il en est de même de tous les actes *publics* ou *sous seing privé* enregistrables dans un délai de rigueur, qui n'ont pas été présentés à la formalité pour une raison quelconque, soit par fraude, soit parce que le délai de leur enregistrement n'était pas expiré. Aussi la loi du 29 juin 1918 n'a-t-

elle guère diminué, en pratique, le nombre des cas d'application de l'usage par acte public.

48. — I. TERMINOLOGIE EMPLOYÉE PAR LA LOI DE FRIMAIRE.

Le législateur s'est servi de plusieurs expressions pour désigner la cause d'exigibilité de droits qui nous intéresse. Aux termes de l'article 23 de la loi de frimaire (C. E. art. 101), il ne pourra être fait aucun « *usage* » par acte public d'actes sous seing privé dispensés de la présentation à la formalité ou d'actes passés à l'étranger et dans les îles et colonies françaises, sans qu'ils soient préalablement enregistrés.

L'article 41 de la loi de frimaire (C. E. art. 194) interdit de même aux notaires de délivrer en brevet, copie ou expédition aucun acte soumis à l'enregistrement sur la minute ou l'original ni de faire aucun « *acte en conséquence* » avant qu'il ait été enregistré quand même le délai pour l'enregistrement ne serait pas encore expiré.

L'article 42 de la même loi (C. E. art. 195) fait défense aux notaires de faire ou rédiger un acte « *en vertu* » et « *par suite* » d'un acte sous signature privée ou passé en pays étranger s'il n'a été préalablement enregistré.

Aux termes de l'article 44 (C. E. art. 200), les notaires doivent faire mention, dans ceux de leurs actes qui sont dressés « *en vertu* » d'actes sous seing privé ou passés en pays étranger, soumis à l'enregistrement, de la quittance des droits par une transcription littérale et entière de cette quittance.

Enfin, l'article 58 de la loi du 28 avril 1816 (C. E. art. 205) qui interdit l'usage en justice ¹ des actes passés à l'étranger ou dans les colonies avant qu'ils n'aient acquitté les mêmes droits que s'ils avaient été passés en France, ajoute qu'il

1. Pour l'usage en justice, voir : *L'enregistrement des actes produits en justice*, par M. J. Despujol, et préface de M. le Professeur Laborde-Lacoste.

en sera de même pour les « *mentions* » desdits actes dans les actes publics.

Dans la pensée du législateur de la loi de frimaire, ces diverses expressions étaient synonymes¹ et comportaient, par conséquent, la même définition.

49. — II. CRITÉRIUM DE L' « USAGE » D'APRÈS LA LOI DE FRIMAIRE.

Que signifient donc les expressions « faire usage d'un acte », rédiger un acte « en vertu », « en conséquence », ainsi employées par la loi de frimaire ?

50. La Cour de cassation a eu, plusieurs fois, l'occasion de préciser la portée exacte de ces termes :

« Passer un acte en conséquence d'un autre », dit un arrêt rendu toutes Chambres Réunies le 21 juillet 1849², « c'est tirer d'un acte, pour la convention à passer, des éléments *utiles* ». Pour qu'il y ait usage dans un acte public d'un acte sous seing privé, il faut, selon un arrêt du 17 février 1858³, « que l'acte privé soit devenu un des éléments de l'acte public dans lequel il est mentionné ». On doit en voir la raison, a décidé la Chambre civile le 7 janvier 1851⁴, dans le fait que « les dispositions des articles 23 et 42 de la loi de frimaire sont générales et absolues et qu'elles doivent recevoir application, par conséquent sans exception, toutes les fois qu'un acte sous signature privée est rappelé dans l'acte d'un officier public comme un *des éléments* de l'engagement qui donne lieu à ce dernier acte ».

M. Leclercq, procureur général près la Cour de cassation belge, dans les conclusions sur l'affaire qui a donné lieu à

1. Inst. 3109, § 1; Garnier, V^o « Acté en conséquence », n^o 57; *Juris-classeur*, V^o « Enregistrement », n^o 179.

2. S. 49.1.566.

3. Inst. 2137, § 2.

4. S. 51.1.49; Inst. 1883, § 9; Cass., 18 janv. 1885; Inst. 2718, § 1.

l'arrêt de cette Cour en date du 29 juillet 1864¹ a donné de l'usage par acte public, une définition très précise : « Faire usage d'une chose, en droit, c'est en tirer tout ou partie des effets juridiques dont elle est susceptible. C'est l'utiliser, en jouir, en disposer selon le droit qu'on a sur elle. Ainsi faire usage, en droit, d'un titre, d'un acte soit public, soit privé, c'est en tirer, par rapport à la chose qui en forme l'objet, tout ou partie des effets juridiques dont il est susceptible; nous disons, par rapport à la chose qui en forme l'objet, parce que les titres, les actes ne sont rien que par elle et que les lois en général, et la loi d'enregistrement en particulier, ne statuent sur les titres et les actes qu'en vue de la chose qui en forme l'objet. Faire usage d'un titre, c'est donc, par rapport à cette chose, en tirer des effets juridiques, *l'utiliser*, en jouir, en disposer selon le droit qu'on a sur elle, ce qui est exclusif des simples mentions constatant l'existence matérielle de titres ou d'actes indépendamment de leur valeur et de leurs effets juridiques. »

51. La jurisprudence a tendance à se montrer très large au point de vue de l'application des articles 23 et 42 de la loi de frimaire. Il a été jugé qu'il suffit, pour répondre aux exigences de ces dispositions, que l'acte sous seing privé dont il a été fait usage dans l'acte public soit un élément quelconque de cet acte public, ou même qu'il s'y rattache seulement, ou bien encore qu'il y soit rappelé ou mentionné. Il a même été édicté que les articles 23 et 42 n'admettent point d'exception pour le cas où l'acte sous seing privé n'aurait été rappelé dans l'acte public que par la *déclaration de son existence* sans énonciation de sa date².

52. Cette interprétation a d'ailleurs une lointaine origine. En effet, l'article 97 du tarif du 27 septembre 1722, que nous

1. Garnier, *Rép. pér.*, 2068.

2. Fuzier-Herman, V^o « Acte passé en conséquence d'un autre », n^o 75; et Trib. Avesnes, 1^{er} avril 1931. *Rev. Contrib.*, 1931, p. 256.

avons déjà eu l'occasion de citer à propos du contrôle des actes, décidait que « tous les actes qui seront faits sous signatures privées, de quelque nature qu'ils soient, seront contrôlés et les droits payés par rapport à leur nature, sur le pied réglé par le présent tarif, de même que s'ils étaient passés par devant notaire, avant qu'il puisse être fait aucune demande, signification, exploit, ni acte en conséquence ». Or, Bosquet en a donné un commentaire qui garde toute sa valeur sous l'empire de la législation actuelle : « Par l'arrêt du Conseil du 28 novembre 1716, dit-il, il a été permis aux notaires de rapporter et énoncer dans leurs actes d'autres actes sous signatures privées, quoique non contrôlés, pourvu qu'ils ne fussent pas annexés aux minutes ; mais cela ne s'entend que d'une énonciation simple d'actes cités par exception ou pour servir d'explication *et non pas de ceux dont on tire une induction active et qui sont le principe et la base de ceux que l'on passe devant notaire*. Les actes primitifs et originaux qui sont le principe de l'acte notarié et qui sont nécessaires pour son exécution entière, ou qui doivent être exécutés conjointement, doivent être nécessairement contrôlés avant que de passer aucuns actes en vertu d'iceux ¹. »

53. De nombreuses formules ont été proposées par les auteurs, mais elles s'inspirent toutes de cette interprétation.

« L'usage d'un acte sous signature privée par acte public résulte, selon M. Naquet, de son emploi, de l'utilité que les parties en retirent ². »

M. Gothot écrit : « Faire usage d'un acte ce n'est pas seulement mentionner son existence, c'est en tirer parti, l'invoquer comme instrument de preuve ou de commencement de preuve ³. »

Pour M. Pilon, « faire usage d'un acte c'est en déduire

1. *Dict. des Dom.*, V^o « Actes s. s. p. », § 4.

2. *Traité des droits d'enregistrement*, t. III, n^o 1139.

3. *Les droits d'enregistrement*, t. III, n^o 83.

des conséquences juridiques telles qu'il apparaisse comme l'un des éléments de l'acte dressé en conséquence auquel il sert de soutien ¹ ».

« Faire usage d'un acte, au sens précis et spécial de la loi d'Enregistrement, enseigne M. le professeur Laborde-Lacoste, c'est l'utiliser pour en tirer des effets juridiques par rapport à ce qui en forme l'objet ². »

Et MM. Allix et Lecerclé précisent : « Pour qu'il y ait usage d'un acte entraînant obligation de le faire enregistrer il ne suffit pas que cet acte soit l'objet d'une mention, d'une référence ou d'une allusion dans un acte subséquent; il faut que cette mention ait une valeur ou un intérêt juridique. Mais il n'est pas nécessaire que l'acte subséquent soit la conséquence du premier, que celui-ci serve, autrement dit, de base au second, ou encore que le second acte tire de l'existence du premier une certaine utilité juridique. Il n'est pas davantage nécessaire que le second acte ajoute quelque chose au premier et en tire un parti nouveau. L'usage, en effet, peut consister simplement en dépôt, en annexe, en délivrance d'un extrait, d'une expédition, d'une copie ou en une simple analyse du premier acte, qui le relate de façon suffisante pour en laisser trace et constate qu'il a été rédigé par écrit, voire même dans la relation d'une lettre missive si celle-ci forme titre d'une convention ou d'un engagement susceptible d'être opposé au signataire. Une jurisprudence très large s'est créée qui considère qu'il est fait usage d'un acte même si la mention dont il est l'objet ne présente pas d'intérêt direct pour l'acte subséquent du moment que cette mention confirme l'existence d'un certain état de droit créé par l'acte cité ³. »

54. Il nous a semblé qu'au lieu d'envisager *subjectivement* l'acte mentionné, par rapport à l'utilité ou à l'intérêt

1. Pilon, t. I, n° 439.

2. *Précis élémentaire d'Enregistrement*, n° 108.

3. Allix et Lecerclé, *Les droits d'enregistrement*, t. I, p. 172.

qu'il peut avoir pour les parties, il serait peut-être possible de concrétiser, plus facilement, la notion d'usage en se plaçant à un point de vue purement *objectif* : celui de l'existence et de la preuve du *fait* juridique constaté par l'acte dont il est fait usage.

En effet, la cause génératrice des droits d'enregistrement est toujours un *fait* juridique et jamais un acte ¹.

Rechercher s'il y a eu usage d'un *acte* équivaut donc à se demander si un acte a été passé en conséquence d'un *fait* juridique.

Certes, en matière d'usage, l'impôt ne devient exigible que si le *fait* juridique est constaté par un écrit. *L'acte* est, par conséquent, l'intermédiaire obligé entre le *fait* juridique et le fisc pour que ce dernier puisse percevoir des droits à raison de l'usage du premier acte dans celui qui est passé en conséquence. Mais ce n'est là qu'une organisation technique de la perception qui n'entame en rien le principe de l'unité de la cause génératrice de l'impôt et « la meilleure preuve que l'acte ou l'usage de l'acte sont seulement l'occasion d'*exigibilité* de l'impôt et non sa cause *génératrice*, c'est que le tarif est appliqué en considération du *fait* juridique constaté par l'acte écrit et varie selon sa nature ² ».

Le problème se ramène donc, en définitive, pour les assujettis comme pour l'administration, à se demander si l'énonciation contenue dans l'acte passé en conséquence permet à la Régie de faire la preuve de l'existence d'un *fait* juridique générateur de droits tout en lui donnant, en même temps, la possibilité d'établir qu'un acte a constaté ce fait juridique.

1. La solution contraire qui distingue les droits d'acte et les droits de mutation soutenue jadis par Championnière et Rigaud (t. I, n° 135), et souvent évoquée par les praticiens, n'a jamais été admise par la Cour de cassation (Cass. Ch. réunies, 17 déc. 1890, S. 1891.1.481). Elle est maintenant abandonnée par les auteurs. Du reste, si elle a parfois été soutenue par la Régie, dans des hypothèses où elle lui était favorable, l'Instruction 2542 l'a, cependant, formellement condamnée. « Cette distinction, dit-elle, n'existe pas dans les textes généraux de la loi fiscale et ne résulte d'aucun des principes du droit. »

2. Pilon, t. I, n° 264.

C'est en partant de ce principe de l'unité de la cause génératrice des droits d'enregistrement que l'analyse de la jurisprudence et des instructions de l'Administration nous a permis de formuler la règle suivante :

« *L'énonciation d'un acte dans un acte public devra être considérée comme ayant une « utilité juridique » pour l'acte énoncé et, par conséquent, entraîner son enregistrement, toutes les fois que cette énonciation sera suffisamment explicite pour permettre à l'Administration d'établir l'existence d'un fait juridique générateur de droits d'enregistrement.* »

Cette définition présente, à notre avis, l'avantage d'expliquer et de relier entre elles les solutions, en apparence contradictoires, par lesquelles la Régie et la Jurisprudence ont déterminé, en pratique, dans quels cas il y avait ou non « usage ». Nous aurons l'occasion de le montrer en étudiant les principales applications du principe de l'enregistrement par l'usage.

Nous nous bornerons à citer maintenant, à titre d'exemple, l'exception dont bénéficient les actes purement énonciatifs et déclaratifs tels que les *inventaires* et les *partages*.

S'il est possible d'y énoncer des actes sous seing privé, non soumis à la formalité, sans que leur enregistrement devienne exigible c'est, uniquement, parce que les inventaires et les partages les envisagent comme des choses matérielles et qu'ils y sont énumérés, au même titre que les meubles et les immeubles, en vue uniquement d'établir la consistance des communautés et des successions. C'est, en définitive, parce que leur énonciation constate un simple *fait matériel* et ne permet pas à la Régie de prouver l'existence d'un *lien de droit*, et, par conséquent, d'un *fait juridique*. D'ailleurs, la meilleure preuve de ce que nous avançons réside dans le fait que cette exception cesse de s'appliquer lorsque, dans un partage ou un inventaire, une des parties reconnaît le titre de sa dette dans un sous seing privé énoncé. En effet, cette reconnaissance permet alors à

l'Administration d'y voir, non plus une simple énonciation matérielle, mais la constatation d'un *fait juridique générateur de droits d'enregistrement*.

Il nous a semblé que cette définition pourrait aussi servir de critérium au *droit de titre* et permettrait, par conséquent, de l'englober dans la notion *d'usage*.

55. — III. LE « DROIT DE TITRE »
N'EST QU'UN ASPECT DE L' « USAGE ».

Nous ne pensons pas, en effet, que ce droit corresponde à une situation particulière. D'ailleurs, les auteurs reconnaissent, en général, que le droit de titre n'est pas un droit de nature spéciale¹ et que le régime des mutations verbales soumises au droit de titre est plus ou moins analogue à celui des actes dont il est fait usage². Mais ils adoptent, en pratique, une méthode qui semble postuler une différence de nature entre le « droit de titre » et le « droit d'usage ». Ils consacrent, en effet, des développements distincts à l'étude respective de ces deux droits.

Or, l'analyse du droit de titre ne nous paraît pas devoir conduire à faire cette distinction ni sur le plan théorique ni sur celui de la pratique.

Nous avons vu que, pour qu'il y ait usage, il faut que l'acte utilisé ait été constaté par un écrit. Les conventions verbales ne sont donc pas, en règle générale, soumises à l'enregistrement par suite de l'usage qui en est fait. Il est pourtant admis que les droits d'enregistrement dont auraient été passibles ces conventions, si elles avaient été rédigées par écrit, deviennent exigibles lorsqu'elles donnent lieu à l'établissement d'un jugement ou d'un acte subséquent qui vaut *titre* en ce qui les concerne. C'est là ce que l'on appelle le « *droit de titre* », expression qui ne se trouve

1. Pilon, t. I, n° 810.

2. Allix et Lecercelé, t. I, n° 185.

dans aucun texte de loi, mais dont le principe est inscrit dans l'article 69 de la loi de frimaire (art. 69, § 2, n° 9, al. 5 — C. E., art. 392) ainsi conçu : « Lorsqu'une condamnation sera rendue sur une demande non établie par un *titre* enregistré et susceptible de l'être, le droit auquel l'objet de la demande aurait donné lieu s'il avait été convenu par acte public sera perçu indépendamment du droit dû pour l'acte ou le jugement qui aura prononcé la condamnation. » Malgré la règle de l'interprétation restrictive des lois fiscales, une pratique constante a étendu l'application du droit de titre aux actes autres que les jugements qui forment le titre d'une convention verbale dont ils révèlent l'existence¹. Il y a là une raison de droit et d'équité². « Puisque le titre résultant après coup de l'acte donne aux parties les mêmes avantages juridiques que s'il avait été dressé au moment de la convention, il est juste qu'il donne ouverture aux mêmes droits d'enregistrement³. »

En réalité, si l'Administration réclame le droit de titre sur un acte, c'est parce qu'elle y trouve la constatation de l'existence d'un fait juridique. Les développements qui précèdent nous permettent donc de dire que, comme pour l'usage d'un acte, le droit de titre sur une convention sera perçu toutes les fois *que cette énonciation sera suffisamment explicite pour permettre à l'Administration d'établir l'existence d'un fait juridique générateur de droits d'enregistrement*.

1. Allix et Lecercle, t. I, n° 186.

2. Il nous semble que l'on peut, à la rigueur, justifier aussi le droit de titre sur les actes publics par un argument de texte qui, à notre connaissance, n'a pas été invoqué par les commentateurs. L'article 69 de la loi de frimaire dit, en effet, que le droit sera perçu « indépendamment du droit dû pour l'acte ou le jugement qui aura prononcé la condamnation ». Or, l'utilisation, par le législateur de frimaire, du mot *acte* serait superflue, et d'ailleurs sans signification, s'il n'avait voulu envisager que l'hypothèse d'une condamnation judiciaire. Au contraire, l'existence de l'expressien « *acte... qui aura prononcé la condamnation* » peut très bien s'expliquer, à notre avis, comme une allusion à l'habitude qu'ont longtemps conservée les notaires d'employer à la fin de leurs actes une formule par laquelle les parties « étaient jugées et *condamnées* à accomplir et à tenir tout ce qui est contenu au contrat », formule qu'ils se sont transmise depuis la lointaine époque où ils étaient les auxiliaires de la justice.

3. Pilon. t. I, n° 809.

56. La seule distinction que l'on puisse faire entre le *droit d'usage* et le *droit de titre* est que, dans le premier cas, il s'agit de l'énonciation d'un acte et, dans le second, de l'énonciation d'une convention, ce qui entraîne, en pratique, une variation dans l'assiette des droits. En effet, lorsqu'il s'agit de l'utilisation d'un acte, la perception s'étend, en vertu du principe de l'indivisibilité, à toutes les dispositions qu'il renferme, car le fait de l'utilisation, même partielle, d'un acte permet alors à la Régie de faire la preuve de l'existence de l'intégralité de l'acte et, par conséquent, de tous les faits juridiques qui y sont constatés. Au contraire, lorsque la Régie ne trouve dans un acte public que le rappel d'une convention verbale, elle ne peut, évidemment, percevoir le droit que dans la mesure où cette convention est analysée, puisque cette analyse est la seule base de sa perception. Toute la partie de la convention non relatée échappe donc forcément à son atteinte.

Mais il n'y a là qu'une différence apparente, résultant d'une situation de fait, qui ne peut modifier la nature juridique des principes de la perception puisque, comme nous l'avons vu à propos de l'« usage », le fait générateur des droits d'enregistrement est toujours un *fait juridique* et jamais un *acte*.

Cette assimilation du « droit de titre » au « droit d'usage » résulte, aussi, de la similitude de leurs règles d'application ; similitude qui est reconnue implicitement par les auteurs ceux-ci ne faisant que répéter, à propos du droit de titre, la réglementation qu'ils ont décrite à propos de l'usage.

Il y a là une nouvelle raison de penser que le droit de titre n'est qu'un des aspects de l'usage.

57. Avec l'étude du droit de titre nous venons d'achever l'examen de la notion d'usage telle qu'elle a été conçue par la loi de frimaire.

Est-ce à dire que l'on doit conclure à l'unité de la notion d'usage dans le droit fiscal moderne ?

N° 2. — L'« usage » dans la loi du 11 juin 1859 sur les actes de commerce : « Dualité de la notion fiscale d'usage par acte public ».

58. Depuis la loi de frimaire, le législateur a eu l'occasion de s'occuper, à propos des actes de commerce, de la notion fiscale de l'usage.

59. Aux termes de l'article 22 de la loi du 11 juin 1859 (C. E. art. 328) : « Les marchés et traités réputés actes de commerce par les articles 632, 633 et 634, n° 1, du Code de commerce, faits ou passés sous signature privée et donnant lieu au droit proportionnel suivant l'article 69, §3 et § 5, n° 1, de la loi de frimaire (C. E. art. 399 et 460, al. 1) sont enregistrés *provisoirement* moyennant un droit fixe de 2 francs (qui est aujourd'hui de 30 francs¹). Les droits proportionnels édictés par lesdits articles seront perçus lorsqu'un jugement portant condamnation, liquidation, collocation ou reconnaissance interviendra sur ces marchés et traités ou *qu'un acte public sera fait ou rédigé en conséquence*, mais seulement sur la partie du prix ou des sommes faisant l'objet soit de la condamnation, liquidation, collocation ou reconnaissance, soit des dispositions de l'acte public. »

60. La loi de 1859 étant exceptionnelle doit être interprétée restrictivement. Pour n'être soumis qu'au droit fixe, les actes de commerce doivent donc présenter la triple caractéristique d'être commerciaux, sous seing privé et passibles du droit proportionnel de marché (1,50 % C. E., art. 399) ou de vente de meubles (en principe, 7 % C. E., art. 460, al. 1). Il résulte également de cette interprétation restrictive que les actes de commerce soumis à un autre tarif (par exemple les effets de commerce² et les contrats de louage

1. Décret du 8 juil. 1937, art. 50.

2. C. E., art. 359 : 1 %.

de machines¹ ou assujettis à ce tarif, mais en vertu de textes différents (tels que les cessions de créances²), ne peuvent bénéficier des dispositions de la loi de 1859.

Nous tenons, dès maintenant, à éviter une confusion qui pourrait se produire à la lecture des différents passages que nous avons consacrés à l'usage des actes de commerce. En employant la formule abrégée « usage d'un acte de commerce », nous ne visons que l'utilisation de ceux des actes de commerce qui entrent dans le cadre de la loi de 1859. Quant aux autres actes de commerce, ils sont régis par la loi de frimaire et ne peuvent donc être considérés comme commerciaux au sens spécial de la loi de 1859.

61. Il nous semble qu'en outre de la différenciation qu'elle a établi entre les divers actes de commerce la loi de 1859 a créé une notion nouvelle de l'usage distincte de celle de la loi de frimaire.

On peut, en effet, se demander si l'expression « *acte fait en conséquence* » employée par la loi de 1859 doit s'entendre avec le même sens que dans la loi de frimaire ; s'il suffit, notamment, de la simple énonciation d'un acte de commerce sous seing privé dans un acte public pour qu'il y ait usage de cet acte ou bien s'il faut, en outre, que l'acte de commerce sous seing privé utilisé fasse l'objet, pour employer les termes mêmes de la loi de 1859, des « *dispositions* » de l'acte public « *passé en conséquence* » en attribuant, en l'espèce, un sens spécial et restreint aux mots « *dispositions* » et « *acte en conséquence* ».

62. — I. D'APRÈS UNE PREMIÈRE OPINION : L' « USAGE » D'UN ACTE DE COMMERCE NE DOIT PAS ÊTRE DISTINGUÉ DE L' « USAGE » D'UN ACTE CIVIL,

Les commentateurs et les décisions judiciaires ne paraissent pas, jusqu'à ces derniers temps, avoir discerné dans

1. C. E., art. 354, mod. par Déc. 8 juill. 1937 : 1 %, R. M. F., 18 fév. 1938. *Déb. parl. Ch.*, p. 414-3.

2. L. frim., art. 69, § 3, n° 3 ; D. 20 juill. 1934 art. 2 ; C. E., art. 423 : 1,50 %.

la loi du 11 juin 1859 une notion nouvelle de l'usage par acte public et se sont bornés à y voir une disposition concernant les seuls jugements. Telle est, notamment, l'opinion exprimée dans le Répertoire général de l'Enregistrement ¹ d'après lequel : « Le droit proportionnel, demeuré en suspens, deviendra exigible dès qu'un acte public sera rédigé en conséquence. Cette condition suffit et il n'est pas nécessaire que la mention renferme, *comme en matière de jugement*, la reconnaissance formelle de la convention. »

De son côté, le Dictionnaire des droits d'Enregistrement ² précise, dans le même sens, que « si la loi de 1859 est *limitative* » en ce qui concerne les jugements rendus sur les actes de commerce qui doivent, pour rendre le droit proportionnel exigible, porter condamnation, liquidation, collocation ou reconnaissance, *elle ne contient pas, au contraire, de restriction (si ce n'est pour la liquidation du droit) en ce qui concerne les actes publics.*

« L'exigibilité du droit proportionnel n'est nullement subordonnée à la reconnaissance par acte authentique ; il suffit, pour que l'impôt soit dû, qu'un acte public soit passé en conséquence de l'acte sous seing privé contenant acte de commerce. Les mots « *actes en conséquence* » doivent s'entendre avec *le même sens général* que dans l'article 41 de la loi du 22 frimaire an VII. »

63. Cette opinion avait été d'ailleurs adoptée par la jurisprudence qui décidait que le droit proportionnel, laissé en suspens sur l'acte de commerce, devenait exigible par suite de l'annexe ou du simple dépôt aux minutes d'un notaire par les deux parties d'un marché commercial ³ ou même à cause du dépôt, par un seul des contractants, d'un traité de commerce enregistré provisoirement au droit fixe alors que ce dépôt contenait reconnaissance par le déposant de

1. 8^e éd., V^o « Acte passé en conséquence ».

2. V^o « Acte passé en conséquence ».

3. Cass., 17 mars 1875 D. P. 75.1.328.

toutes les dispositions du marché¹. Et le tribunal civil de la Seine avait estimé que des marchés sous seing privé devenaient l'un des éléments de l'acte public et qu'il y avait usage de ces marchés s'ils étaient cédés avec un fonds de commerce dont la cession était faite par acte public, « attendu, disait-il, qu'il n'est pas nécessaire pour l'exigibilité du droit proportionnel que la mention insérée dans l'acte authentique contienne la reconnaissance formelle de la convention ; qu'il faut, seulement, que l'existence d'un acte écrit de marché soit constatée et que cet acte sous seing privé devienne l'un des éléments de l'acte public, qu'il y ait eu ou non concours à l'acte public des parties qui ont figuré à l'acte sous seing privé² ».

64. — II. D'APRÈS UNE SECONDE OPINION : EN MATIÈRE

D'ACTE DE COMMERCE, IL FAUT DISTINGUER

LE « SIMPLE USAGE » DE L' « ACTE PASSÉ EN CONSÉQUENCE ».

La thèse selon laquelle le droit proportionnel devient exigible par le « simple usage » dans un acte public d'un acte de commerce a été repoussée récemment par un jugement du Tribunal de la Haute-Loire³ qui a décidé, en s'appuyant sur les travaux préparatoires de la loi de 1859, que « *l'usage, la mention, l'énonciation, l'insertion, même intégrale*, de l'acte sous signature privée dans un acte public ne donnent pas lieu à perception du droit proportionnel ».

« Dans l'acte public, *comme dans le jugement*, a-t-il dit, le droit proportionnel n'est dû qu'autant qu'il a pour objet de *confirmer le marché*, de créer un *titre exécutoire*. »

Le Tribunal de la Haute-Loire n'a fait ainsi qu'adopter l'opinion émise par le Traité alphabétique des Droits d'En-

1. Sol. Enreg., juin 1872 et 5 mai 1873.

2. Seine, 1^{er} janvier 1910, R. P. 12217.

3. *Revue des Contributions et de l'Enregistrement*, 1930, p. 200; Allix et Lecercle, t. I, n^o 157, en note.

enregistrement (3^e édition) ¹. Après avoir rappelé que, dans le langage de la loi de frimaire, les expressions « faire usage d'un acte sous seing privé par acte public », faire ou rédiger un acte public « en conséquence » d'un acte sous seing privé étaient considérées comme synonymes, ce traité ajoute, qu'au contraire, « pour l'application de l'article 22 de la loi de 1859 il convient de distinguer, d'une part, l'« usage » par acte public d'un acte de commerce, d'autre part, l'« acte public passé en conséquence » du traité commercial, et l'on est conduit à décider qu'il y a « acte en » conséquence » au cas seulement où il existe un lien juridique entre les deux actes et « simple usage » dans tous les autres cas ».

65. Cette distinction et ce critérium, bien qu'assez délicats, ne peuvent être qu'approuvés. Ils s'éclairent, du reste, lorsqu'on examine la disposition symétrique de la loi concernant l'usage des actes commerciaux non plus par acte public mais *en justice*.

L'exposé des motifs et le texte de l'article 22 démontrent avec évidence que, dans cette dernière hypothèse, le simple fait de la production d'un acte de commerce en justice ², c'est-à-dire son usage dans les actes de la procédure, ne motive pas la perception du droit proportionnel, et que ce droit ne devient exigible que si l'acte commercial est, pour le tout ou pour partie, l'objet d'une *consécration judiciaire*.

De même, par analogie, en matière d'usage par acte public, une simple référence matérielle de l'acte public à l'acte de commerce constituera le « simple usage » pour lequel l'enregistrement au droit fixe suffit. Le droit proportionnel ne pourra être exigé par l'administration que lors-

1. Maguéro, T. A., V^o « Acte de commerce », n^o 56.

2. Sur la synonymie entre la « production en justice » et l'« usage en justice », voir Despujol, *L'enregistrement des actes produits en justice*, précité, p. 12.

que l'acte public aura pour effet de consacrer, en tout ou en partie, l'existence juridique de l'acte commercial.

Dans les deux cas, le droit proportionnel revêt ainsi le caractère d'un *droit de titre*. Il ne peut être perçu que s'il y a *reconnaissance judiciaire* dans le premier cas et *reconnaissance amiable* dans le second.

66. Cette assimilation des règles de l'usage des actes de commerce par acte public aux règles qui en gouvernent l'usage en justice n'a rien d'arbitraire. Elle correspond certainement à l'intention du législateur et résulte très nettement à notre avis du passage suivant de l'exposé des motifs de la loi de 1859 : « Nous nous sommes surtout occupé jusqu'ici des dispositions du projet de loi qui concernent les marchés et traités produits en justice, c'est en effet le côté le plus important de ce projet, celui qui a surtout fixé l'attention des Tribunaux consulaires et de l'Administration de l'Enregistrement. Il arrive très rarement qu'un acte public soit fait ou rédigé en conséquence d'un marché ou d'un traité ayant le caractère d'un acte de commerce. Les opérations commerciales et industrielles s'accomplissent, en général, si rapidement, que l'on n'éprouve guère le besoin de *confirmer* par un acte authentique les conventions sous seing privé qui les ont constatées. Pourtant cela se produit quelquefois et il était logique d'appliquer à la *juridiction amiable* le principe nouveau établi par le projet de loi à l'égard de la *juridiction contentieuse*. »

67. La distinction entre le « *simple usage* » d'un acte de commerce et l'« *acte de commerce passé en conséquence* » résulte également, sans aucun doute, de cet autre passage de l'exposé des motifs : « Le système du projet de loi est fort simple : Lorsque les actes dont il s'agit (les actes de commerce) seront présentés à l'enregistrement il sera perçu, indépendamment des droits fixes auxquels ils peuvent donner ouverture d'après la législation actuelle, un

droit fixe spécial de 2 francs (aujourd'hui 30 francs¹). C'est un droit nouveau dont l'acquittement permettra de *faire usage* de l'acte ainsi enregistré soit dans un acte public, soit en justice. Quant aux droits proportionnels édictés par l'article 69, § 3, n° 1 de la loi du 22 frimaire an VII, ils ne seront perçus, aux termes du projet, que lorsqu'un jugement portant condamnation, liquidation, collocation ou reconnaissance interviendra sur ces marchés ou traités, ou *qu'un acte public sera fait ou rédigé en conséquence*, mais seulement sur la partie du prix ou des sommes faisant l'objet soit de la condamnation, liquidation, collocation ou reconnaissance, soit des *dispositions de l'acte*. »

68. M. Camille Rosier² remarque que l'article 22 de la loi du 11 juin 1859 dispose *in fine* que le droit proportionnel sera exigible « sur la partie du prix ou des sommes faisant l'objet *des dispositions* de l'acte public ». « Le législateur, dit-il, a manifestement visé par là, non une simple *énonciation* s'appliquant à l'acte de commerce dans son ensemble, mais une *utilisation juridique* de cet acte totale ou partielle.

» On ne peut soutenir que cette discrimination entre l'*énonciation* et la *disposition* soit fantaisiste ; elle a sa base dans l'article 1320 du Code civil. La « disposition » dans un acte fait pleine foi de son contenu, tandis que l'« énonciation » ne peut servir que de commencement de preuve par écrit. La *stipulation dispositive* est celle qui a trait à l'objet même de l'opération juridique relatée par écrit ; suivant l'expression de M. Capitant, l'attention des parties s'est nécessairement arrêtée sur elle. La *stipulation énonciative*, au contraire, se réfère à des faits autres que l'objet même de l'opération juridique : elle ne se rattache, par aucun rapport direct, au fait juridique qui forme l'objet

1. Décret du 8 juill. 1937.

2. *Revue des Contributions et de l'Enregistrement*, 1930, p. 201.

principal de l'acte et que les parties ont eu principalement en vue. »

69. C'est donc une question d'espèce que de déterminer dans quel cas une stipulation contenue dans un acte présente un caractère énonciatif ou dispositif et sa solution relève du pouvoir discrétionnaire des Tribunaux ¹.

La distinction entre *le simple usage* par acte public d'un acte de commerce et l'acte public *passé en conséquence* est de nature à réduire le nombre des cas d'exigibilité du droit proportionnel sur les actes de commerce enregistrés provisoirement au droit fixe. Elle est cependant trop nettement marquée, dans les passages de l'exposé des motifs de la loi de 1859 que nous venons de citer pour qu'elle puisse être sérieusement contestée.

70. La doctrine actuelle de l'administration l'a d'ailleurs adoptée. « Le terme de « dispositions », dit-elle ², a, en la matière, un sens précis. Il désigne, par opposition aux énonciations simples, la partie de l'écrit qui constate les éléments essentiels du fait juridique dont on a voulu se ménager la preuve. Il implique, en définitive, l'idée d'une convention, d'un engagement unilatéral ou d'un consentement donné, au sujet de la reconnaissance, de la création ou de l'extinction d'un droit. Par suite, un acte de commerce ne devient pas passible du droit proportionnel par cela seul qu'il a été *énoncé* ou *analysé* avec plus ou moins de développements dans un acte public si la convention qu'il renferme n'est pas l'objet, dans ledit acte public, d'une *reconnaissance* totale ou partielle ou si elle ne constitue pas la *cause* ou l'*élément* du nouveau fait juridique en vue duquel l'acte authentique a été dressé. »

1. Cass., 18 août 1840, S. 1840.1.385.

2. *Juris-classeur notarial*, V^o « Enregistrement », III, n^{os} 154 et 156, fiche 7, 1936; et Solution inédite que l'administration du *Juris-classeur* a bien voulu nous communiquer.

Ainsi l'administration a reconnu que, lorsque les copies de délibérations constitutives d'une société ont été purement et simplement déposées aux minutes d'un notaire, l'acte authentique de dépôt constate un fait *matériel* et non un fait *juridique* nouveau dérivant de la convention initiale. Il y est fait *usage* des pièces déposées, mais cet acte n'est pas *passé en conséquence* de celles-ci au sens de la loi de 1859. Il ne renferme point de « *dispositions* » — dans l'acception restreinte de ce terme — dont la convention commerciale ait constitué l'objet ¹.

71. L'utilisation dans un acte public d'un acte sous seing privé est donc susceptible de mettre en jeu deux notions distinctes de l'usage, suivant la nature de l'acte utilisé.

S'il s'agit d'un acte *autre qu'un acte de commerce*, il suffira, pour qu'il y ait usage que l'Administration ait la possibilité d'établir l'utilisation d'un fait juridique générateur de droits d'enregistrement.

Mais pour que la Régie puisse percevoir le droit proportionnel lorsque l'acte utilisé sera un *acte de commerce*, il faudra, en outre, que celui-ci ait été reconnu par les parties, qu'il constitue la cause ou l'élément du nouveau fait juridique...

72. Telles sont, nous semble-t-il, les deux notions de l'usage par acte public qui se dégagent de la loi de frimaire et de la loi du 11 juin 1859.

Nous allons essayer, maintenant, de montrer comment la jurisprudence et la Régie ont appliqué ces deux notions de l'usage.

1. Cf. *Traité alph.*, V^o « acte de comm. », n^o 59,

N° 3. — Dans quels cas y a-t-il « usage » ?**73. — I. CAS D'USAGE D'UN ACTE AUTRE QU'UN ACTE DE COMMERCE.**

Nous distinguerons les hypothèses dans lesquelles *il y a usage* et celles dans lesquelles *il n'y a pas usage*.

74. — A. Il y a « usage ».

L'usage peut résulter soit de *liens matériels*, soit d'une *dépendance purement juridique*.

75. a) Liens matériels qui constituent l'usage. — Le dépôt aux minutes d'un notaire, l'annexe à l'un de ses actes, la délivrance d'un extrait ou d'une expédition constituent, au premier chef, l'usage prévu par la loi.

L'article 42 de la loi de frimaire (C. E. art. 195) indique en effet comme étant caractéristique de l'usage le fait par un officier public de rédiger un acte en vertu d'un autre, de l'annexer à ses minutes, de le recevoir en dépôt, d'en délivrer extrait, copie ou expédition.

L'annexe ou le *simple dépôt* d'un acte entraîne donc toujours son enregistrement¹. C'est ainsi que l'enregistrement des bordereaux d'agent de change devient obligatoire, lorsqu'ils sont annexés à un acte public². La Cour de cassation a reconnu l'exigibilité du droit de 1 % (actuellement 1,50 %³) sur le reçu d'un banquier, annexé à la déclaration notariée de souscription et de versement du capital d'une société anonyme parce que cette pièce n'est pas, a-t-elle dit, un simple renseignement complémentaire de l'état des versements rentrant dans l'énumération des pièces justificatives exigées par la loi du 26 juillet 1867, mais un acte indé-

1. Allix et Lecerclé, t. I, p. 170.

2. *Rép. pér.* 12646.

3. C. E., art. 423.

pendant¹. De même, le dépôt en l'étude d'un notaire de la copie d'un procès-verbal de délibération prise par l'assemblée générale des actionnaires d'une société, portant prorogation de cette société, rend exigible le droit proportionnel de 3 %².

76. Lorsque l'acte déposé est lui-même passé en vertu d'un acte précédent, il est possible que ce dernier doive également être enregistré, bien qu'il y ait *usage indirect* (voir *infra*). Il en est ainsi à la condition que le dépôt soit fait par toutes les parties, avec reconnaissance de signatures, ce qui a pour résultat de conférer l'authenticité aux actes énoncés³.

C'est ce qui a été décidé notamment pour le dépôt du procès-verbal de la délibération d'une assemblée d'actionnaires approuvant les apports en nature faits à une société⁴. Il a été jugé également que le dépôt au rang des minutes d'un notaire, de pièces de publicité d'une société belge, dans lesquelles l'acte constitutif de la société était simplement énoncé, entraînait l'exigibilité du droit d'apport de 3 % sur le montant du capital social⁵.

Les mêmes principes doivent être appliqués en matière d'*annexe*, bien qu'une Solution du 25 octobre 1851 ait décidé le contraire⁶.

77. b) *Dépendance juridique qui constitue l'usage*. — Il n'est pas nécessaire, pour qu'il y ait usage, qu'il y ait production matérielle de l'acte utilisé; il suffit que les parties l'énoncent ou en tirent une utilité juridique.

78. *La simple énonciation* d'un autre acte, dans un acte notarié, suffit pour constituer l'usage. Le fait d'énoncer,

1. Cass., 8 déc. 1903, R. E. 3467.

2. Rouen, 21 avril 1914; et Seine, 20 juill. 1914, J. E. 30266.

3. Cass., 17 mars 1875, S. 75.1.324; Sol., 28 avril 1887, J. E. 22867; Cass. req., 25 janv. 1927, R. E. 8520.

4. Maguéro, V° « Acte en conséquence », n° 98.

5. Avesnes, 1^{er} avril 1931, précité.

6. Garnier, V° « acte en conséquence », n° 56.

dans un acte de déclaration d'emploi, des bordereaux d'agent de change, même sans les annexer, entraîne l'enregistrement de ces bordereaux avec l'acte notarié¹. De même, la simple mention, dans un acte notarié constatant la déclaration de souscription et de versement du capital d'une société anonyme, d'un reçu délivré par un banquier lors du versement de ce capital, constitue l'usage par acte public d'un acte sous seing privé et rend exigible le droit d'obligation de 1,50 %². La relation d'un bail dans un inventaire comme pièce cotée et paraphée entraîne également son enregistrement³, et la délibération d'un conseil de famille qui nomme un curateur à une future épouse, ne peut être énoncée dans un contrat de mariage sans être soumise à l'enregistrement⁴.

L'énonciation dans un acte de vente du bail des immeubles vendus⁵ ou de l'acte de société qui détermine dans quelles proportions les immeubles appartiennent à chacun des vendeurs⁶ implique l'enregistrement du bail ou de l'acte de société. Enfin, les certificats d'imprimeurs constatant qu'une vente a fait l'objet d'insertions dans un journal, doivent être enregistrés lorsqu'ils sont énoncés dans un acte de vente⁷ et les actes énoncés en détail dans l'origine de propriété d'un acte de vente doivent être également soumis à la formalité⁸.

79. Il y a aussi usage quand un acte notarié *fournit la garantie d'obligations* résultant d'un acte sous seing privé non enregistré⁹. Cependant l'affectation hypothécaire consentie par acte séparé pour la garantie du paiement d'effets

1. Angoulême, 23 déc. 1914, R. E. 6402.

2. Tizi-Ouzou, 17 avril 1929, R. E. 9197.

3. Mayenne, 2 avril 1925, R. E. 8523.

4. Grenoble, 27 juill. 1836, *Dal. Rép.* 5218.

5. Seine, 2 janv. 1863, J. E. 17704.

6. Le Havre, 16 juin 1887, J. E. 23066.

7. Cass., 26 janv. 1831, J. E. 9907.

8. Cass., 17 fév. 1890, J. E. 23349.

9. Pilon, t. I, n° 438.

négociables ne rend pas l'enregistrement de ces effets obligatoires, même s'ils sont annexés, car l'article 41 de la loi de frimaire (C. E. art. 194) excepte spécialement de sa prohibition les effets négociables¹.

80. La *constatation*, dans un acte notarié, de la *transmission d'un droit* qui résulte d'un acte antérieur sous seing privé suffit également pour constituer l'usage.

La constatation de cette transmission peut revêtir différentes formes. Les actes de ratification, d'acquiescement ou de résiliation sont toujours passés en conséquence des actes qu'ils confirment ou dont ils font cesser les effets. Les règles concernant l'usage sont également souvent appliquées à l'occasion d'actes constatant une cession, une donation ou une renonciation. Pour toutes ces hypothèses, il existe de nombreuses solutions d'espèces. Nous citerons les plus caractéristiques :

81. La constatation de la transmission d'un droit existe, évidemment, lorsque dans un acte les parties *ratifient* un autre acte, par exemple une vente², *acquiescent* à un jugement³ ou à une sentence arbitrale⁴. L'acte approuvé doit alors être soumis à la formalité. La *résiliation* d'un bail sous seing privé dans un acte notarié entraîne la même conséquence⁵.

82. Toute *cession de droits* existant en vertu d'un titre rend également obligatoire l'enregistrement de ce titre. Il en est ainsi d'une cession de bail⁶, d'une cession de créance même quand l'acte porte seulement que le cessionnaire a reçu du cédant des pièces établissant ses droits⁷.

1. Sol. 12 mars 1891, R. E. 233.

2. Cass., 12 déc. 1808, J. E. 3233; Sol. 16 juin 1891, J. E. 23617.

3. Rethel, 31 déc. 1878, J. E. 21151.

4. Muret, 18 fév. 1847, J. E. 14227.

5. Cass., 11 nov. 1812, J. E. 4364.

6. Seine, 19 juill. 1850, J. E. 15044.

7. Seine, 29 août 1877, J. E. 20553.

83. Les *donations* entraînent l'enregistrement des titres établissant les droits du donateur. C'est ce qui a été reconnu, notamment, à l'occasion d'une donation de biens, qui avaient été légués par testament au donateur¹ et d'une donation, par contrat de mariage, de créances hypothécaires dues, sans titre enregistré, par des personnes résidant à l'étranger². Une *délivrance de legs* rend également enregistrable un testament³.

84. La *renonciation* au bénéfice d'un acte peut également impliquer l'usage de cet acte, avec les conséquences fiscales qui en découlent. Il a été jugé qu'il y avait usage d'un testament dans l'acte de renonciation partielle ou translatif à ce testament⁴, et que l'acte de renonciation par un légataire à l'usufruit de créances non enregistrées était passé en conséquence de ces créances⁵.

85. Il a été décidé aussi que la *quittance* notariée des intérêts d'un billet sous seing privé rendait obligatoire l'enregistrement de ce billet même quand sa date n'était pas énoncée⁶.

86. L'usage direct est d'ailleurs prohibé, même s'il a lieu d'une manière *implicite*, c'est-à-dire sans énonciation expresse des actes sous seing privé pourvu que l'usage soit établi de façon certaine⁷.

87. On voit que les règles fiscales qui gouvernent l'usage par acte public sont d'une application fréquente. Elles sont, comme nous le verrons plus tard, une cause de responsa-

1. Vassy, 12 juill. 1855, J. E. 16148.

2. Saint-Dié, 23 déc. 1887, R. P. 7032.

3. D. M. F., 10 mars 1819, J. E. 6536.

4. Sol. 26 déc. 1865, J. E. 18131.

5. Saint-Jean-d'Angély, 9 août 1850, J. E. 15044, § 3.

6. Trib. de Troyes, 20 nov. 1832, Dél. 5317.

7. Bordeaux, 12 janv. 1925, R. E. 8429.

bilités très importantes pour les notaires, car ils sont ainsi rendus responsables de droits et d'amendes d'enregistrement, souvent très élevés.

88. — B. *Il n'y a pas « usage ».*

89. a) *Constatation d'un fait matériel.* — Si le simple dépôt d'un acte non commercial suffit toujours pour entraîner l'enregistrement de cet acte, ce n'est, bien entendu, qu'à la condition — pour reprendre la définition que nous avons donnée de l'usage — que ce dépôt « permette à l'administration d'établir l'existence d'un fait juridique, générateur de droits d'enregistrement ». L'acte de dépôt qui ne constate qu'un simple *fait matériel* ne permet donc pas à l'administration d'exiger l'enregistrement de l'acte déposé. C'est ce qui a lieu, notamment, en matière de société, lorsque, le dépôt étant exigé par la loi comme *publicité* à l'égard des tiers, les parties ne l'effectuent que pour se soumettre aux dispositions légales. Dans ce cas, l'énonciation, dans les pièces déposées, d'actes sous seing privé ne rend pas obligatoire leur enregistrement¹. Mais la règle générale reprendrait son empire si le dépôt était volontairement fait en dehors des prévisions de la loi² ou avec reconnaissance d'écritures³.

90. Il ne peut pas non plus y avoir « usage » lorsque la mention d'un acte n'a pas pour but d'en déduire un effet juridique, lorsque, par exemple, elle n'a que la valeur d'un *simple renseignement* ou n'est faite qu'à titre purement *historique* ou documentaire. Il en serait ainsi de la copie collationnée d'un acte sous seing privé, dressé par un notaire, hors la présence des parties⁴ et de l'énonciation en

1. Seine, 16 mars 1894, J. E. 24443.

2. Seine, 24 juin 1904, R. E. 3693.

3. Bordeaux, 3 nov. 1924, R. E. 8158.

4. Cours de l'Ecole de Lyon : « Les droits d'enregistrement », n° 17; Inst. 3228, § 7.

bloc et, par conséquent, non détaillée, des titres de propriété dont la remise est constatée dans un acte de vente ¹.

91. L'usage *indirect* et l'usage qui *entraîne suppression de l'acte utilisé* ne constituent pas non plus « l'usage » au sens fiscal de ce mot.

92. b) *Usage indirect*. — Lorsque l'acte n'est utilisé que par l'*intermédiaire* d'un autre acte enregistré, l'enregistrement de l'acte initial ne devient pas obligatoire ². Un notaire peut, par exemple, faire état d'un arrêté préfectoral qui vise un procès-verbal descriptif non enregistré sans que ce procès-verbal doive être soumis à la formalité ³. Il peut également rédiger la décharge d'un mandat donné pour un acte non enregistré ⁴ ou annexer à un de ses actes l'extrait d'une procuration dont le brevet est lui-même annexé à un acte reçu par un de ses confrères et non enregistré ⁵.

Il a été jugé, en ce sens, que l'acte de dépôt aux minutes d'un notaire, du procès-verbal de l'assemblée générale des actionnaires d'une société en formation, dans lequel se trouvent relatées les pièces constatant l'accomplissement des formalités légales, tel que le versement du capital, ne peut être considéré comme passé en conséquence de ces pièces et, notamment, de l'extrait du compte courant ouvert à la société par le banquier dépositaire des fonds et de la lettre d'envoi de cet extrait ⁶. Cette décision sert de règle de perception ⁷. Cependant, lorsque le dépôt a pour effet d'authentifier l'acte déposé, l'écrit mentionné dans cet acte fait alors l'objet d'un usage direct par acte public et les articles 23 et 42 de la loi de frimaire doivent alors être

1. Nantua, 25 août 1853, J. E. 16925, § 1.

2. Seine, 16 mars 1894, J. E. 24443, précité.

3. Pilon, t. I, n° 435.

4. Sol. 1^{er} déc. 1905.

5. J. E. 11413-2.

6. Seine, 16 mars 1894, J. E. 24443, précité.

7. Sol. 14 janv. 1907.

appliqués¹. C'est, notamment, ce qui a été décidé au sujet des statuts d'une société déposée par les fondateurs², et de pouvoirs annexés aux procès-verbaux des délibérations constitutives d'une société anonyme³.

93. c) Usage qui entraîne la suppression de l'acte utilisé. — Les actes qui sont annulés ou anéantis par le fait même de l'usage peuvent être énoncés sans que leur enregistrement devienne nécessaire.

Ainsi la folle enchère ayant pour objet d'anéantir la première adjudication, il a été décidé que celle-ci peut être énoncée, même avant son enregistrement, dans le cahier des charges rédigé en vue de la revente des immeubles⁴.

Tel est le cas, également, lorsque le créancier donne par acte notarié quittance totale à son débiteur du montant d'un billet non enregistré⁵, quand la dette résultant d'un billet est compensée avec le prix soit d'une vente⁶, soit d'une cession de créances consentie par le débiteur à son créancier⁷, ou bien quand, dans un partage, le montant du billet est attribué au cohéritier débiteur qui en fait confusion sur sa tête⁸. Mais il y aurait contravention, si l'anéantissement du titre n'était que *partiel*, si, par exemple, une partie seulement de la créance était attribuée au débiteur⁹ ou si les intérêts d'une obligation¹⁰ ou les arrérages d'une rente étaient seuls quittancés¹¹. En effet, dans ces dernières hypothèses, l'anéantissement du titre n'étant que partiel, il continue à produire des effets et la règle générale doit reprendre son empire.

1. Sol. 8 déc. 1894.

2. Cass. req., 25 janv. 1927, R. E. 8520.

3. Béthune, 8 juin 1899, R. P. 9752.

4. Sol. 20 oct. 1893, R. E. 613.

5. Sol. 22 janv. 1867, J. E. 18312, § 1.

6. Seine, 29 juill. 1821, Dél. 16 fév. 1822, J. E. 4325.

7. Sol. 15 oct. 1835.

8. Seine, 6 sept. 1894, J. E. 24581.

9. Cass. req., 28 mars 1859; Inst. 2160, § 1.

10. Troyes, 20 nov. 1832, J. E. 10539.

11. Mortagne, 11 nov. 1892, R. E. 405.

94. Dans le même ordre d'idées, on considère qu'il n'y a pas usage d'un titre sous seing privé non enregistré, quand il est *remplacé purement et simplement* par un acte public avec lequel il s'identifie. Ainsi a-t-on reconnu qu'un notaire ne commet pas de contravention en énonçant dans une quittance, passée devant lui, la quittance antérieure de la même somme, donnée par les parties en la forme sous seing privé, avec déclaration que les deux actes ne feront qu'une seule et même chose ¹.

Mais, bien entendu, il y aurait contravention si l'acte remplacé devait être soumis à l'enregistrement dans un délai et si ce délai était expiré ².

95. — II. CAS D'USAGE D'UN ACTE DE COMMERCE.

Nous ne reviendrons pas ici sur les développements que nous avons consacrés à l'usage des actes de commerce et à la distinction qui a été tirée des travaux préparatoires de la loi de 1859. Comme nous l'avons vu, il faut, pour que l'enregistrement de ces actes devienne obligatoire, que leur usage par acte public soit assorti d'une *reconnaissance amiable*.

96. Si un acte de commerce, régi par la loi de 1859, est simplement déposé au rang des minutes d'un notaire, *ce simple dépôt* ne suffit donc pas pour constituer l'usage. Pour que le droit proportionnel devienne exigible, il faut que le dépôt soit effectué *avec reconnaissance de signatures*, soit par toutes les parties contractantes, soit par l'une seulement d'entre elles ayant mandat des autres ³. Aussi y a-t-il toujours lieu de rechercher, en cette matière, si l'acte déposé fait corps avec l'acte notarié au point de participer

1. Sol. 3 avril 1835, J. E. 11108.

2. Cass., 22 octobre 1811, J. E. 4123.

3. Cass. req., 25 janv. 1927, R. E. 8520.

de son authenticité. Au contraire, comme nous l'avons vu, pour tous les actes qui ne peuvent bénéficier de la disposition exceptionnelle de la loi de 1859, l'article 42 de la loi de frimaire assimile à l'usage le simple dépôt ou l'annexe à un acte public, et ne permet pas de faire la même distinction.

97. Cette remarque étant faite, il est évident que la jurisprudence déjà citée, et qui est relative à l'application de la notion d'usage de la loi de frimaire, conserve également sa valeur pour l'application de la loi de 1859. Nous signalerons cependant quelques décisions, qui ont été spécialement rendues à propos de l'usage d'actes de commerce.

Il a été décidé que le droit proportionnel devenait exigible à la suite du dépôt aux minutes d'un notaire, avec reconnaissance de signatures, d'un acte sous seing privé d'ouverture de crédit contenant transport d'un marché en garantie ¹.

Le droit proportionnel a été également jugé exigible sur un acte de cession de marché ² et de délégation du prix d'un marché en garantie d'un emprunt ³, de ratification par acte notarié d'un acte de commerce ⁴.

La jurisprudence a aussi estimé qu'étaient passés en conséquence d'un acte de commerce : l'acte notarié d'apport à une société anonyme d'un marché constaté par acte sous seing privé ⁵, l'acte notarié de cautionnement d'un acte de commerce, ainsi que celui constatant la cession de droits d'extraction de minerais acquis par acte sous seing privé ⁶.

98. Ajoutons enfin que tout ce que nous avons dit en ce qui concerne la constatation d'un fait matériel, l'usage *indi-*

1. Seine, 3 nov. 1904, R. E. 3750.

2. Cass., 8 mai 1882, Inst. 2873, § 4.

3. Cass., 22 mai 1895, D. 96.1.60, Inst. 2890, § 12.

4. Marseille, 9 fév. 1909, R. E. 5177.

5. Cass. civ., 19 janv. 1885, Inst. 2718, p. 2.

6. Montpellier, 24 mars 1931, Ind. de l'Enr. 1700.

rect et les actes qui sont *anéantis par l'usage*, s'applique également à l'usage des actes de commerce.

99. Nous venons d'examiner dans ce paragraphe la notion de l'usage et les applications pratiques qu'en ont fait la Régie et la Jurisprudence. Il nous reste, maintenant, à déterminer les caractéristiques que doit présenter *l'acte*, pour que son usage entraîne son enregistrement...

**§ 2. — CARACTÈRES QUE DOIT PRESENTER L'« ACTE »
POUR QUE SON « USAGE » ENTRAÎNE SON ENREGISTREMENT**

100. Pour que l'usage d'un acte dans un acte public rende son enregistrement obligatoire, il faut que l'acte utilisé présente la double caractéristique d'être un *écrit formant titre* et d'être *susceptible d'enregistrement*.

Dans les développements qui vont suivre nous envisageons surtout l'usage des actes sous seing privé. Rappelons, cependant, que les règles de l'« usage » s'appliquent aux actes utilisés quelle que soit leur forme publique ou privée. Mais, en pratique, ces règles ont surtout l'occasion d'être mises en jeu à propos de l'usage d'actes sous seing privé car les actes publics sont toujours soumis à la formalité dans un délai très court.

N° 1. — Ecrit formant titre.

101. Ainsi que nous l'avons montré, il faut, pour qu'il y ait « usage », que l'énonciation permette à la Régie d'établir l'existence d'un fait juridique. Mais la loi fiscale n'ayant prévu que l'utilisation des *écrits*, a laissé en dehors de son emprise les *conventions verbales*. L'usage de conventions verbales n'entraîne donc pas, en principe, leur enregistrement. Cependant ces conventions peuvent être soumises aux règles qui gouvernent l'usage, par application de

ce que l'on appelle le « *droit de titre* », expression qu'il convient de ne pas confondre avec la formule « écrit formant titre ».

102. — I. PRINCIPE : L'ACTE UTILISÉ DOIT ÊTRE UN ÉCRIT
ET CET ÉCRIT DOIT « FORMER TITRE ».

103. — A. *L'acte utilisé doit être un écrit.*

En l'état actuel des textes, il ne fait aucun doute que la loi fiscale n'édicte l'obligation de l'enregistrement que pour l'usage des *écrits*. La loi de frimaire parle toujours, en effet, de l'usage d'un *acte*, des *actes* passés en conséquence ou en vertu d'autres *actes*. Mais elle n'envisage jamais l'hypothèse de l'utilisation de *conventions verbales*. Il est donc certain que l'usage d'une convention verbale dans un acte notarié ne doit pas, en principe, motiver la perception d'un droit d'enregistrement. On ne peut, avec M. Pilon, que regretter cette lacune qui constitue une anomalie choquante. En effet, « puisque le fait générateur des droits d'enregistrement est toujours un fait juridique et jamais un acte, l'usage d'un fait juridique non revêtu d'un acte instrumentaire, c'est-à-dire l'usage d'une convention verbale, devrait rendre l'impôt exigible ¹ ».

104. — B. *L'acte utilisé doit être un « écrit formant titre ».*

En règle générale, tous les actes qui sont soumis à l'enregistrement ne peuvent motiver la perception d'un droit proportionnel qu'à la condition de former *titre*. Cette condition n'est donc pas spéciale aux actes dont il est fait usage. Mais comme l'usage suppose nécessairement l'utilisation d'un *acte*, nous pensons que l'on peut en conclure qu'en

1. Pilon, t. I, n° 460.

matière d'usage, le mot « *acte* » revêt un sens précis et est synonyme d'« *écrit formant titre* ».

Selon la définition de M. Pilon, « un écrit forme titre lorsque les parties peuvent fonder sur lui une action en justice pour faire reconnaître leurs droits »¹.

Les actes *imparfaits* et ceux qui ne constituent qu'un *commencement de preuve par écrit* ne sont donc pas des *actes* au sens fiscal de ce mot.

105. C'est ainsi que les articles 23 et 42 de la loi de frimaire ne peuvent pas être appliqués à cause de l'énonciation ou de l'annexe d'*actes imparfaits* tels que des projets d'actes non réalisés² des notes informes, ni datées, ni signées³, des extraits de la matrice cadastrale ou de registres de l'enregistrement⁴. Il est également possible d'énoncer sans contravention dans un acte public des mémoires de fournitures ou des factures non acceptés ni quittancés⁵, un livret de Caisse d'Epargne⁶, un plan non signé⁷. De même, la mention, dans un acte public, du testament d'une personne qui vit encore n'entraîne pas l'obligation de faire enregistrer le testament, parce que, tant que le testateur est vivant, le testament ne forme pas titre⁸.

106. En ce qui concerne les *lettres missives* elles ne peuvent, en général, servir que de *commencement de preuve par écrit* et leur usage ne rend leur enregistrement obligatoire que si elles contiennent un engagement opposable à leur signataire et pouvant former titre contre lui⁹. Cependant il en est autrement des « *lettres d'affaires* », constatant des accords de volonté, qui ont même force pro-

1. Pilon, t. I, n° 441.

2. Sol. 29 nov. 1866.

3. Seine, 30 déc. 1893, R. E. 733.

4. Sol. 19 oct. 1867.

5. Sol. 28 juin 1878.

6. J. N. 12289.

7. Inst. 1160, § 15.

8. Allix et Lecercle, t. I, n° 172.

9. Sol. 13 déc. 1877.

bante que des actes sous seing privé proprement dits. La Chambre des Requêtes a reconnu que des lettres d'où résulte une vente immobilière sont des actes au sens de l'article 1341 du Code civil ¹. Un autre arrêt de la Chambre des Requêtes du 4 février 1930 a soumis à la loi de 1918 un arrêté de compte sous seing privé intervenu entre deux parties bien qu'il ne soit rédigé qu'en un seul exemplaire et signé d'une seule partie ². L'Administration a décidé, dans une solution du 13 octobre 1936 ³, que les lettres missives constatant, par leur échange, soit un bail, soit une cession de bail de biens meubles, sont des actes sous seing privé synallagmatiques, astreints à la formalité, dans le délai de trois mois. Les « lettres d'affaires » sont donc de véritables actes synallagmatiques soumis à l'enregistrement dans les trois mois et même avant ce délai s'il en est fait usage par acte public ⁴.

107. On voit qu'il peut être parfois difficile de déterminer si un écrit dont il est fait usage, constitue un titre au regard de la loi fiscale. L'énonciation des conventions verbales peut susciter des difficultés d'interprétation au moins aussi grandes lorsqu'elles sont susceptibles d'être soumises au « *droit de titre* ». Le « *droit de titre* » est, en effet, une exception — d'une application fréquente dans la pratique — au principe de l'immunité des conventions verbales vis-à-vis de l'« *usage* ».

108. — II. EXCEPTION : LES CONVENTIONS VERBALES PEUVENT ÊTRE SOUMISES AU « DROIT DE TITRE ».

109. — A. *Conditions d'exigibilité du droit de titre.*

Nous avons déjà eu l'occasion de définir le « *droit de*

1. D. P. 1928.1.148 et note Gabolde.

2. Inst. 4090, § 2, J. E. 33940.

3. Inst. 4284, § 2.

4. Cf. *Recueil Civil et Notarial*, 20 avril 1937.

titre » (voir Section II, § 1). Nous nous bornerons donc à renvoyer au passage que nous lui avons consacré.

Précisons toutefois que, si l'expression « droit de titre » s'applique exclusivement aux conventions verbales¹, il ne s'agit pourtant pas là d'une catégorie spéciale de droits.

Nous venons de voir que le droit proportionnel ne devient exigible à raison de l'usage d'un fait juridique que si l'acte utilisé est *un écrit formant titre*. Or, l'expression « droit de titre » n'est qu'une appellation destinée à désigner l'application de cette règle au cas particulier des conventions verbales. En effet, si les conventions verbales échappent par leur nature aux règles de l'usage, il ne peut plus, évidemment, en être de même lorsque ces conventions sont énoncées dans l'acte subséquent sous une forme telle que cet acte puisse être considéré comme un écrit formant titre de ces conventions. Dans cette hypothèse l'Administration est alors en mesure de prouver l'existence du fait juridique générateur de droits d'enregistrement par un écrit qui en constitue la condition d'exigibilité. Aussi ne peut-elle qu'appliquer les articles 23 et 42 de la loi de frimaire aux conventions verbales ainsi énoncées.

Il suffira donc que, par exemple, intervienne, postérieurement à une convention verbale, un acte notarié constatant une obligation, pour que le droit de 1,50 % devienne exigible, ou qu'il y ait souscription d'une obligation notariée « causée pour prix de vente de meubles », pour que soit perçu le droit sur les mutations mobilières à titre onéreux (7 %) ².

1. Le droit de titre s'applique également dans une hypothèse où il y a déjà un acte écrit : celle de l'usage d'un acte de commerce. (Voir Sect. II, § 1, n° 2). Mais ce n'est là qu'une différence apparente et, en réalité, tout se passe comme s'il n'y avait pas d'écrit. En effet, le Fisc fait abstraction de l'acte de commerce écrit puisque c'est l'enregistrement de l'acte public, contenant la reconnaissance formelle de la convention et lui donnant l'authenticité, qui rend seul exigible le paiement du droit proportionnel tenu en suspens sur l'acte de commerce.

2. Allix et Lecerclé, t. I, n° 187.

110. Il faudra, bien entendu, pour que le droit de titre puisse être perçu, que la convention verbale soit énoncée dans des conditions qui ne laissent pas de doute sur la constitution d'un titre pour les parties.

Par application des principes généraux qui gouvernent la perception des droits d'enregistrement, il devra donc résulter de l'acte notarié que la convention verbale réunissait toutes les conditions nécessaires à sa validité, et que, par conséquent, elle était *parfaite*. Il faudra, en outre, que les effets de la convention *subsistent*, qu'elle ne soit ni anéantie, ni annulée. Il ne suffira pas toujours, cependant, que la convention ait été exécutée pour empêcher que la perception du droit de titre ne s'ajoute aux droits exigibles sur l'acte public lui-même. Si, en matière de prêt verbal, l'acte qui en constate le remboursement ne peut pas donner lieu au paiement du droit de titre, car il constate simplement l'anéantissement de la convention et ne peut lui être d'aucune utilité, il n'en est pas de même en matière de vente verbale. C'est parce que, même postérieurement à son exécution, la convention subsiste comme élément juridique puisqu'elle peut servir de base à des actions en garantie ou en responsabilité¹.

La convention verbale devra également, pour être susceptible d'enregistrement, *résulter de la convention des parties* et non de la loi. En outre, l'acte public postérieur devra intervenir *entre les mêmes parties* que celles ayant figuré à la convention verbale en vertu du principe « *res inter alios acta...* », et celles-ci devront en reconnaître l'existence.

Comme nous avons déjà eu l'occasion de le dire, ces principes de perception ne sont pas spéciaux au droit de titre aussi ne nous y arrêterons-nous pas.

1. Allix et Lecerclé, t. I, n° 188.

111. — B. *Applications jurisprudentielles.*

La jurisprudence a eu souvent l'occasion de rendre des décisions sur l'opportunité de la perception du « droit de titre ».

Pour que la reconnaissance de la convention verbale forme titre, il faut, en principe, qu'elle ait lieu entre les parties ayant figuré à la convention verbale. Une *reconnaissance unilatérale* peut cependant suffire parfois à former titre. Il faut alors que la déclaration ait eu pour objet de constituer un titre. Il s'agit donc d'une question d'intention. Il a été décidé, en ce sens, que l'énonciation faite par un futur époux dans un contrat de mariage d'une dette verbale suffit pour motiver la perception du droit de reconnaissance de dette si l'intention du futur époux débiteur a été de conférer au créancier un titre de sa créance¹. Mais si cette déclaration était faite pour établir de façon précise le passif grevant l'apport, aucun droit ne pourrait être réclamé².

La *présence du créancier* a, par contre, toujours pour effet de faire présumer comme formelle la reconnaissance de dette.

Ainsi il a été jugé que la déclaration faite dans un contrat de mariage, par le futur époux, qu'il est débiteur de 42.000 francs envers ses père et mère qui lui font donation de 16.000 francs à compenser sur sa dette, donne ouverture au droit d'obligation sur 26.000 francs³. Le droit d'obligation a également été jugé exigible sur l'apport d'une créance due par le père de la future dès lors que le débiteur comparaisait au contrat⁴. Mais il n'en serait pas de même si la présence du père débiteur résultait seule-

1. Dél. 30 août 1826, *Rép. pér.*, 1286, § 82.

2. Rambouillet, 6 août 1847, *Rép. pér.* 1286, *J. des Not.* 13163.

3. Soissons, 20 janv. 1847, *J. E.* 14162.

4. Dijon, 22 déc. 1841, *J. E.* 12969-2; Cherbourg, 13 janv. 1904, *R. P.* 10747.

ment de sa signature apposée au bas de l'acte ¹ ou s'il comparait uniquement pour donner son consentement au mariage ².

Il a été également décidé que le droit de vente est dû s'il est fait mention dans un acte de partage d'une vente verbale et des conditions dans lesquelles elle a eu lieu, afin de constituer un titre à l'acheteur qui est un des copartageants ³.

112. Une reconnaissance unilatérale peut aussi suffire pour motiver la perception du droit proportionnel lorsqu'il s'agit de la reconnaissance d'un *don manuel*. En effet, en matière de don manuel, l'exigibilité du droit proportionnel repose sur des principes particuliers qui dérogent aux règles générales de la perception de l'impôt. L'exigibilité du droit de don manuel est uniquement subordonnée au seul aveu du donataire dans un acte soumis à la formalité et la preuve du consentement du donateur ou même l'indication de sa personne n'est pas nécessaire ⁴. Il est également inutile que la déclaration soit susceptible de créer un lien de droit quelconque entre le donateur et le donataire ⁵. En effet, sous le régime de la loi de frimaire, le droit de donation ne pouvait être perçu que si la libéralité était établie par un acte contenant la preuve du consentement du donateur et du donataire. Les contribuables en profitaient pour éluder l'impôt en reconnaissant la libéralité dans un acte auquel ne figurait pas le donateur et, si expresse que fût la déclaration, le droit ne pouvait être exigé. La loi du 18 mai 1850 (C. E. 404) actuellement en vigueur, a eu pour objet de réprimer cet abus ⁶.

1. Sens, 3 mars 1848, *J. des Not.* 13535.

2. Domfront, 15 juill. 1904, *J. E.* 26876, *R. E.* 3717.

3. Cass. civ., 8 mai 1882, *D. P.* 82.1.427; *Inst.* n° 2673, § 4.

4. *Inst.* 2768, p. 99.

5. Cass. civ., 30 août 1869, *Inst.* 2394, § 5; Cass. req., 4 nov. 1891, *Inst.* 2811.

§ 6.

6. Déclaration du rapporteur de la loi : *Moniteur* du 18 mai 1850, *Suppl.* au n° 76.

En déclarant que « les actes renfermant soit la déclaration par le donataire ou ses représentants, soit la reconnaissance judiciaire d'un don manuel sont sujets au droit de donation », elle a nettement marqué que, désormais, le droit serait dû sur l'acte lui-même considéré comme le *titre* de la disposition soumise à l'impôt et comme la seule base de sa perception. La Cour de cassation a d'ailleurs toujours interprété dans ce sens la loi de 1850. Elle a constamment reconnu que le droit est dû sur l'acte lui-même considéré comme le *titre* de la donation mobilière et non pas sur le fait extrinsèque de la libéralité ¹.

Les observations du Conseiller rapporteur qui ont déterminé l'arrêt du 15 février 1870 sont particulièrement explicites à cet égard : « Ce n'est pas comme don manuel, a-t-il dit, que la loi assujettit au droit proportionnel ce qui a pu en être l'objet, c'est l'acte qui en renferme la déclaration. Ce sont les éléments de cette déclaration qui sont la cause de la perception. L'acte qui contient la déclaration du donataire *devient son titre*, sans distinction, pour toutes les valeurs qui sont déclarées lui avoir été données ; et c'est ainsi sur ces valeurs indistinctement que le droit proportionnel de donation peut être exigé ».

113. Ajoutons que la reconnaissance du don manuel peut résulter *implicitement* des déclarations de l'acte. C'est ainsi qu'il a été décidé que, le droit de don manuel était exigible lorsque des enfants qui ont été dotés inégalement déclarent, dans un partage anticipé, qu'ils ne se doivent aucun rapport en raison de leurs dots, ce qui laisse supposer que celui qui avait eu la plus faible dot a reçu manuellement la différence ². La jurisprudence a également vu un don

1. Inst. n° 2174, § 5, Ch. civ., 28 nov. 1859; Req., 15 fév. 1870, S. 70.1.222; Inst. 2401, § 7, *Rép. Enr.*, n° 3086; Cass., 24 janv. 1854, D. 1854.1.326, Inst. 2010, § 3; Cass., 30 août 1869, S. 1870.1.85, Inst. 2394, § 5; Cass., 7 janv. 1873, Inst. 2468, § 1, et Ch. réunies, 19 mai 1874, S. 74.1.390, Inst. n° 2487, § 8.

2. La Réole, 11 nov. 1897, J. E. 25331.

manuel dans la remise, constatée dans un acte, du titre de la créance par le créancier au débiteur, qui a accepté, si elle est faite à titre de libéralité et non plus dans l'intérêt du créancier ¹.

114. Telles sont les diverses hypothèses dans lesquelles il y a lieu de soumettre à l'enregistrement des conventions verbales. Il convient naturellement d'y ajouter l'énonciation des mutations verbales sujettes à l'enregistrement par elles-mêmes en dehors de tout écrit les constatant ².

115. Pour que l'usage d'un acte le rende obligatoirement enregistrable il faut, avons-nous dit au début de ce paragraphe, que l'acte utilisé présente les deux caractères suivants : être un écrit formant titre et être susceptible d'enregistrement.

Après avoir étudié la première de ces caractéristiques, nous allons maintenant examiner la seconde.

N° 2. — Acte susceptible d'enregistrement.

116. C'est la formule même de la Cour de cassation. D'après elle le mot acte signifie : « tous titres, productions et pièces *susceptibles d'enregistrement*, sans distinction entre les actes extra-judiciaires et les jugements ou autres actes judiciaires ³ ». Par suite l'usage des actes qui, à des titres divers, bénéficient d'immunités fiscales, ne peut entraîner leur enregistrement. Cette catégorie d'actes comprend les actes exempts d'enregistrement, ceux dont les droits sont prescrits et enfin ceux pour lesquels des dispositions particulières ont édicté des immunités spéciales.

1. Valenciennes, 14 fév. 1877, R. P. 4880; Cass., 12 juin 1914, Inst. 3434, § 3.

2. Wahl, t. II, n° 262.

3. Cass. civ., 15 mai 1905, S. 1906.1.102.

117. — I. ACTES EXEMPTS.

Nous ne donnerons pas ici la longue liste des actes qui sont exempts d'enregistrement et renvoyons à cet effet au Code de l'Enregistrement, ainsi qu'à la liste partielle que nous en avons déjà donnée (voir chap. I, sect. 1, § 2).

Les actes exempts, étant dispensés de la formalité et des droits, sont soustraits à l'impôt d'une manière absolue et leur usage dans un acte public ne peut, par conséquent, rendre leur enregistrement obligatoire.

Cependant la règle générale reprendrait son empire si l'exemption n'était que *relative* ou *temporaire*¹ ; s'il s'agissait, par exemple, de l'usage d'une copie collationnée dressée en vertu de la loi du 25 février 1901 (C. E., art. 59) qui précise que ces copies ne sont exemptes d'enregistrement qu'à la condition qu'il n'en soit pas fait usage.

Il faut donc que l'exemption soit *absolue* et *définitive*. En application de ce principe un notaire peut agir en vertu d'une délibération non enregistrée d'un Conseil municipal², mentionner des actes de l'état civil³ ou agir en conséquence d'actes authentiques passés en France avant l'établissement de l'enregistrement⁴ sans que leur enregistrement devienne obligatoire.

Les officiers publics peuvent également agir en conséquence d'effets négociables et même les annexer à leurs actes sans être tenus de les faire enregistrer. En cas de protêt ils peuvent ne les présenter à la formalité qu'avec celui-ci⁵. Mais cette exception ne peut profiter ni aux effets négociables passés devant notaire qui sont, par leur nature, assujettis à l'enregistrement dans un délai déterminé⁶ ni

1. Maguéro, V^o « Acte passé en conséquence », n^o 122.

2. D. M. F., 30 nov. 1821.

3. Art. 70, § 3, n^o 8 de la loi de frimaire, C. E., art. 510.

4. L. 22 frim. an VII, art. 70, § 3, n^o 16, C. E., art. 509; D. M. F., 4 sept. 1824.

5. L. 28 fév. 1872, art. 10, Inst. 2930, § 5.

6. Sol. 13 juin 1832.

aux billets simples¹. Signalons enfin que l'article 537 du Code de Procédure civile (C. E., 554) exempte de l'enregistrement et, par conséquent, soustrait aux règles de l'usage par acte public, les quittances des fournisseurs, maîtres de pension et autres de même nature produites comme pièces justificatives d'un compte. Mais, d'après la jurisprudence, cette exemption ne s'applique que s'il s'agit de comptes d'administration rendus par un tiers en ce qui concerne les recettes et les dépenses qu'il a faites pour le compte d'autrui (tuteur, mandataire, héritier bénéficiaire, exécuteur testamentaire) et ne peut être étendue aux règlements de compte entre créancier et débiteur².

118. — II. ACTES DONT LES DROITS SONT PRESCRITS.

De même que pour les actes exempts, il peut être fait usage par acte public d'actes dont les droits sont prescrits sans que la Régie puisse percevoir le droit proportionnel. L'administration, il est vrai, avait tenté de soutenir que l'usage d'un acte pour lequel l'impôt était prescrit constituait une sorte de novation. Elle prétendait percevoir le droit sur le premier acte malgré la prescription qui s'y appliquait. Mais cette thèse était des plus discutable, car il a toujours été admis qu'au regard de l'impôt « exonération ou prescription égalent paiement³ ». Cette opinion paraît d'ailleurs être maintenant abandonnée⁴.

119. — III. IMMUNITÉS SPÉCIALES.

La loi fiscale a établi elle-même diverses exceptions à la règle qui exige l'enregistrement des actes non enregistrés avant tout usage par acte public.

1. Lyon, 12 mars 1845, J. E. 137138.

2. Cass., 7 fév. 1877, D. 77.1.175, Inst. 2570, § 7; 26 juill. 1886, D. 86.1.445, Inst. 2729, § 5; Cours de l'Ecole de Lyon : « Les droits d'enregistrement », p. 15.

3. Cf. Cass., 26 juin 1828, S. 1828.1.353.

4. Allix et Lecercélé, t. I, n° 176.

120. — A. Copies collationnées.

Aux termes de l'article 4 de la loi du 25 février 1901 (C. E. art. 59) la copie collationnée du titre d'une dette successorale dont la déduction est demandée ne rend pas, par elle-même, obligatoire l'enregistrement du titre à la condition qu'il y soit indiqué qu'elle est établie pour être déposée à l'appui d'une déclaration de succession.

Une exception analogue avait été admise, par la force des choses, à l'égard des copies collationnées dressées à la requête des receveurs de l'enregistrement en exécution de l'article 56 de la loi de frimaire (C. E., 278) dans le cas où, après présentation d'un acte à la formalité, les parties refusent d'acquitter les droits réclamés¹.

121. — B. Actes énonciatifs.

Différentes exceptions ont été apportées au principe de l'enregistrement préalable en ce qui concerne les inventaires, partages, comptes et contrats de mariage, pour permettre aux notaires une rédaction complète et exacte de ces actes.

122. a) Inventaire. — Un arrêté du Directoire exécutif du 22 ventôse an XI a autorisé les notaires à faire mention, dans les *inventaires* qu'ils rédigent, des actes sous seing privé trouvés dans les papiers de la succession sans les faire enregistrer et sans que l'enregistrement en devienne obligatoire. Cette dispense s'applique aux titres constatant le passif, comme à ceux qui concernent l'actif² et profite, non seulement aux inventaires dressés en la forme ordi-

1. Inst. 367.

2. Sol., janv. 1873.

naire, mais encore à tout procès-verbal notarié destiné à en tenir lieu ¹.

Un acte sous seing privé constitutif d'une créance peut, par conséquent, être mentionné sans enregistrement préalable dans un inventaire ². Il est admis également que le rappel dans un inventaire des actes qui justifient de la régularité des opérations ne constitue pas un usage prohibé. C'est ce qui a été décidé en ce qui concerne la mention dans un inventaire de la délibération d'un conseil de famille ³ de l'ordonnance désignant un notaire pour représenter un héritier absent ⁴ ou de l'acte de prestation de serment des experts chargés de procéder à l'estimation du mobilier ⁵.

123. La tolérance admise par l'arrêté du Directoire exécutif est limitée à la mention des actes sous seing privé et ne peut être étendue aux actes publics énoncés ⁶. Cependant, en ce qui concerne les procès-verbaux d'ouverture de coffres-forts, qui sont enregistrés gratis, leur énonciation dans un inventaire ne rend pas obligatoire leur enregistrement au droit proportionnel si cette énonciation est uniquement destinée à établir la consistance active ou passive de l'hérédité ⁷. Ajoutons, d'ailleurs, que les procès-verbaux d'ouverture de coffres-forts, sont assimilés par l'administration à de véritables inventaires et que les notaires peuvent y mentionner des titres et pièces sans les rendre obligatoirement enregistrables ⁸.

1. Sol., 25 sept. 1871.

2. Inst. 2358, p. 53, Cass., 21 mars 1848.

3. Sol., 11 juillet 1870.

4. Saverne, 20 fév. 1836, J. E. 11638-2.

5. Dél., 20 juin 1827.

6. Garnier, V^o « Acte passé en conséquence », n^o 137; Saint-Gaudens, 15 mars 1876, J. E. 20186.

7. D. M. F., 11 fév. 1937, Inst. 4306, § 1.

8. Inst. 3547, p. 4.

124. b) *Partages*. — Le tempérament d'abord admis pour les inventaires a ensuite été étendu aux *partages*, mais, naturellement, sous la réserve qu'ils n'énoncent, eux aussi, les actes sous seing privé qu'en vue d'établir l'actif et le passif de la masse à partager¹. En effet, pour que la loi de frimaire puisse s'appliquer en matière de partage, il faut que les mentions établissent *directement l'usage réel et effectif* de l'acte sous seing privé. Par conséquent un notaire peut, sans contravention, porter à la masse active d'un partage la créance de l'auteur de la succession sur l'un des héritiers, même si l'inventaire qui a précédé le partage contient la description du titre de cette créance. La jurisprudence restreint donc, en matière de partage, le droit de preuve reconnu à l'administration. La Cour de cassation a jugé en ce sens, que le rapprochement de l'inventaire avec l'acte de partage ne suffit pas pour prouver l'usage, même s'il résulte de ce rapprochement que certaines créances attribuées à un copartageant font l'objet de billets sous seing privé non enregistrés². Les droits ne peuvent pas non plus être réclamés si l'inventaire auquel le partage se réfère ne désigne pas suffisamment l'écrit comme un acte régulier si, par exemple, l'inventaire emploie l'expression « compte courant³ ». Pour que soit justifiée l'exigibilité des droits de l'acte sous seing privé il faut qu'il en soit fait mention dans le partage ou, tout au moins, qu'on y relève une énonciation qui se rapporte nécessairement au titre, en d'autres termes que « le notaire se réfère à l'inventaire à l'égard de la créance⁴ »; c'est ainsi qu'il y aurait usage si le partage énonçait le titre sans le décrire mais en renvoyant à cet effet à l'inventaire⁵ ou s'il se référerait expressément à un

1. Cass., 24 août 1818, J. E. 6303.

2. Cass. ch. réunies, 27 mai 1867, Inst. 2358, § 6.

3. Sol., 5 mai 1891.

4. Cass., 18 avril 1864, J. E. 17819.

5. Arras, 27 janv. 1869, J. E. 18656.

écrit qui forme titre entre les parties tout en le qualifiant de « document informé ¹ ».

125. Comme en matière d'inventaires, les *énonciations purement verbales* peuvent, en principe, être énoncées sans contravention dans un partage mais à la condition que le partage n'en devienne pas le titre ².

La dispense d'enregistrement ne saurait, en effet, être étendue aux actes ou aux conventions susceptibles de *constituer un titre* contre l'un des copartageants qui reconnaît expressément ou implicitement sa dette; c'est ce qui a été décidé pour une vente verbale qui était rappelée avec des détails circonstanciés afin de constituer un titre à l'acheteur qui était un des copartageants ³. Ce n'est là que l'application des principes généraux déjà exposés et qui gouvernent la perception du « droit de titre ». Ainsi devront être enregistrés un acte de vente au profit d'un copartageant pour un prix encore dû faisant partie de la masse active ⁴, une reconnaissance de dette d'un copartageant au profit du *de cujus* ⁵ ou au profit d'un copartageant ⁶. On a également reconnu que le droit de titre devait être perçu dans le cas d'énonciation d'un acte d'acceptation de remploi émanant de l'un des copartageants ⁷ ou d'une donation faite en avancement d'hoirie par le défunt à l'un des cohéritiers en vertu d'un acte authentique passé à l'étranger ⁸ ou, enfin, de la mention d'une quittance formant le titre d'une reprise d'une femme séparée de biens qui avait renoncé à la communauté ⁹.

Bien entendu pour que le droit de titre puisse être perçu

1. Libourne, 21 janv. 1892, R. E. 211.

2. Chartres, 2 mai 1857, R. G. 876.

3. Sol., 17 oct. 1863, R. P. 1851.

4. Cass., 4 avril 1849, J. E. 14724; Inst. 1844, § 2, et 1857, § 1.

5. Cass., 28 mars 1859, Inst. 2160, § 1.

6. Seine, 13 déc. 1844, J. E. 13672.

7. Sol., 6 sept. 1894, J. E. 24581.

8. Doullens, 6 déc. 1912, R. E. 6296.

9. Sol., déc. 1890.

il faut que l'énonciation intéresse l'un des copartageants personnellement. Il n'en serait pas ainsi d'une personne qui comparaitrait au partage, sans y être *directement intéressée*, par exemple d'un exécuteur testamentaire ou d'un mandataire ¹, du notaire rédacteur ², d'un conseil ou ami ³. Il a été décidé dans le même sens que le titre n'avait pas à être enregistré s'il concernait une société dont un copartageant faisait partie ⁴.

126. Dans tous les cas qui précèdent, il convient de tenir compte des attributions du partage. Ainsi que nous avons déjà eu l'occasion de le signaler ⁵, il n'y a pas usage si le débiteur d'une somme reçoit le montant de sa dette car elle s'éteint en même temps qu'elle est constatée ⁶. L'enregistrement de l'acte énoncé ne reste obligatoire que si l'attribution n'est que partielle.

127. Il a été décidé qu'il y avait contravention à *reproduire littéralement* dans un partage notarié des actes sous seing privé non enregistrés, au lieu de les mentionner simplement, bien que ces actes soient relatifs à l'établissement de la masse à partager car leur copie intégrale leur conférerait une sorte d'authenticité ⁷. Il semble cependant que la reproduction d'un acte, si elle est faite en l'absence du débiteur ou sans son consentement, ne donne au titre reproduit pas plus de valeur qu'une simple mention et ne peut dès lors impliquer davantage reconnaissance du titre.

128. Précisons que l'exception admise par extension en faveur des partages ne profite *exclusivement* qu'aux actes

1. Louhans, 31 août 1877, *Rev. Not.* 5537.

2. Cass., 17 juill. 1854, *J. E.* 15887.

3. Inst. 1381, § 7.

4. Marseille, 18 déc. 1851, *J. des Not.* 14561; en ce sens : Cass., 8 nov. 1926, *R. E.* 8548.

5. Voir Chap. I, Sect. II, n° 3 c).

6. Sol., 6 sept. 1894, *J. E.* 24581.

7. Jonzac, 5 mars 1877, *J. E.* 15477.

énoncés pour l'établissement de la masse à partager. Aussi, comme dans les inventaires, l'énonciation d'actes justifiant la qualité des parties rend obligatoire l'enregistrement de ces actes. Tel est le cas, notamment, d'un acte de renonciation à la communauté¹ ou d'un acte établissant les droits du défunt dans une succession antérieure², ou enfin, d'un acte sous seing privé formant, pour l'une des parties, le titre de l'indivision³.

Tout ce qui précède s'applique aux *donations à titre de partage anticipé*⁴. Le caractère purement énonciatif des mentions qui y sont contenues est soumis aux mêmes conditions et restreint dans les mêmes limites.

129. c) *Comptes*. — L'immunité prévue par la délibération du 22 ventôse an VII pour les inventaires, a été également étendue aux *comptes* dans lesquels il est nécessaire de relater des actes sous seing privé à l'appui des différents articles de recettes ou de dépenses⁵. Cette immunité profite également aux actes énoncés dans une délivrance de legs lorsqu'ils forment l'objet du legs⁶.

130. d) *Contrats de mariage*. — Les contrats de mariage bénéficient aussi de l'exemption prévue par la délibération du 22 ventôse an VII. Mais elle ne s'applique qu'aux apports. C'est ainsi qu'elle ne pourrait être étendue aux créances et autres valeurs données aux futurs époux par leurs ascendants⁷.

Les apports en sociétés ne profitent pas de la même faveur que les apports en mariage. La Cour de Cassation a décidé que l'apport fait à une société, par acte notarié,

1. Châtellerault, 22 janv. 1885, J. E. 16142.
2. Chaumont, 30 nov. 1881, R. P. 5913.
3. Nevers, 27 nov. 1899, R. P. 9927.
4. Dél., 27 avril 1822.
5. Cass., 10 mai 1821, J. E. 22379, p. 39.
6. Sol., 27 oct. 1864; Maguéro, n° 14.
7. Saint-Dié, 23 déc. 1887, *Dict. Réd.*, n° 215.

d'un marché passé sous seing privé a pour effet de transmettre à l'être moral les droits qui appartenaient à l'apporteur et a, par cela même, le caractère d'acte passé en conséquence de ce marché ¹.

131. Telles sont les différentes exceptions apportées par la jurisprudence et la Régie à la règle qui rend obligatoire l'enregistrement des actes à cause de leur usage par acte public.

Pour leur application il faut naturellement tenir compte des différentes dispositions législatives qui ont rendu obligatoire la présentation à la formalité de certains actes sous seing privé. Tel est le cas de la loi du 29 juin 1918 (C. E., art. 99) qui a soumis à l'enregistrement obligatoire tous les actes synallagmatiques ainsi que de l'article 9 du décret du 8 juillet 1937 (C. E., art. 99 *bis*), qui a étendu cette obligation à tous les actes ou écrits constatant des apports en mariage.

Toute énonciation d'actes de cette nature rend nécessaire l'enregistrement de l'acte énoncé, quel que soit l'acte dans lequel cette énonciation a lieu.

§ 3. — PREUVE DE L'EXISTENCE DES ACTES DONT IL EST FAIT USAGE

132. Après avoir analysé dans un premier paragraphe la *notion de l' « usage »*, nous avons examiné, dans un second paragraphe, les *caractères* que doit présenter l'acte pour que son usage entraîne son enregistrement. Il nous reste, maintenant, à indiquer comment la Régie peut faire la *preuve* de l'existence des actes dont il est fait usage.

133. Il arrive fréquemment que les parties tentent d'échapper aux conséquences fiscales de l'usage. Pour cela

1. Cass., 19 janv. 1885, Inst. 2718.

elles omettent volontairement d'énoncer le titre de leurs conventions et se bornent à en rappeler la substance. Souvent elles vont même jusqu'à dissimuler les actes qu'elles utilisent sous l'apparence de prétendues conventions verbales.

L'administration ne pouvait rester désarmée en face de ces fraudes. Aussi, dès le début, la jurisprudence lui a-t-elle reconnu le droit de démontrer l'existence de l'écrit dont il a été fait usage et qui a été dissimulé. Pour faire cette preuve utilement la Régie doit établir, en vertu des principes déjà exposés, que la convention a fait l'objet d'un écrit formant titre et, de plus, susceptible d'enregistrement ¹.

134. Il faut donc que, l'administration, en outre de l'existence de l'écrit, établisse également qu'il était signé. La preuve de l'existence de cette *signature* a été reconnue nécessaire pour justifier la perception du droit proportionnel à la suite de l'énonciation d'un compte de tutelle ². De même, il a été décidé qu'il n'y avait pas lieu de faire enregistrer des pièces énoncées dans un acte de société et établissant que les versements effectués par les actionnaires avaient eu lieu, dans diverses banques, pour des sommes déterminées. La Régie, en effet, n'avait pu établir que ces pièces étaient signées ³. La simple référence à un « compte courant » n'a pas paru non plus caractériser suffisamment l'écrit comme un acte régulier ⁴. Il en est de même de l'énonciation de créances résultant, aux termes de l'acte, « de tous titres ou documents » si l'administration n'est pas en mesure d'établir qu'il ne s'agit pas d'écrits dispensés d'enregistrement et, notamment, d'effets négociables qui en sont exempts, sauf au cas de protêt ⁵.

1. Sol., 27 sept. 1892; Bordeaux, 14 janv. 1901, R. E. 2596.

2. Sol., 28 mars 1888.

3. Sol., 31 mai 1892.

4. Sol., 5 mai 1891.

5. Sol., 27 sept. 1892.

135. Pour démontrer l'existence de l'écrit dissimulé, la Régie peut utiliser tous les moyens de preuve compatibles avec la procédure écrite suivie en matière d'enregistrement et, notamment, des présomptions tirées, soit des énonciations de l'acte notarié soit, même, de circonstances extérieures à l'acte¹. Rappelons cependant que pour les actes énonciatifs, le droit de preuve reconnu à l'administration se trouve exceptionnellement limité.

**N° 1. — Présomptions tirées des énonciations
de l'acte notarié.**

136. L'existence de l'écrit peut être présumée lorsqu'il est désigné dans des actes auxquels on se réfère. Il en est de même si l'acte utilisé devait être nécessairement rédigé par écrit ou encore s'il a fait l'objet d'une analyse précise. Cette présomption peut également résulter de l'importance des conventions et de la qualité des parties.

137. — I. RÉFÉRENCE A D'AUTRES ACTES.

La référence à d'autres actes où le titre est désigné permet à la Régie de faire facilement la preuve de l'existence de l'acte dont il a été fait usage. Aussi y a-t-il contravention lorsque, par exemple, dans un acte de délivrance de legs, il est déclaré que la somme léguée doit être prise sur la somme due par une personne désignée à la cote d'un inventaire, si cette cote fait connaître que la créance était établie par des titres non enregistrés².

1. Cass. civ., 24 déc. 1902, Inst. 3109; 22 mai 1895, Inst. 2890, § 12; Cass. req., 14 janv. 1938, Ind. 4002.

2. Seine, 5 mai 1847, J. E. 14249.

138. — II. ACTE NÉCESSAIREMENT RÉDIGÉ PAR ÉCRIT.

Certaines conventions doivent nécessairement être rédigées par écrit. Il en résulte que leur simple énonciation dans un acte constitue une présomption suffisante de l'existence d'un écrit. Tel est le cas de l'énonciation d'une donation faite « par contrat de mariage ¹ », de la mention d'une sentence arbitrale, même si le notaire rapportait un certificat des arbitres attestant que leur décision n'a pas été rédigée par écrit ². Toute une jurisprudence s'était formée à cet égard en matière de polices d'assurances. Bien qu'elle soit sans objet aujourd'hui, ces polices étant soumises à une taxe obligatoire, ses principes sont encore susceptibles de s'appliquer dans des cas analogues ³.

L'énonciation de conventions qui ne sont pas nécessairement rédigées par écrit ne peut donc pas, par elle-même, permettre à la Régie de faire la preuve de l'existence d'un écrit. Tel est le cas, notamment, des partages, car, dans notre droit, ils peuvent être faits verbalement ⁴.

139. — III. ANALYSE PRÉCISE DE LA CONVENTION.

L'analyse plus ou moins précise de la convention peut également suffire à faire la preuve de l'existence d'un écrit. Mais il s'agit là d'une question délicate d'appréciation qui dépend, en dernière analyse, de l'interprétation des tribunaux.

Cette preuve peut être tirée de la netteté et de la *précision* avec lesquelles la convention est analysée dans l'acte passé en conséquence, notamment lorsque, par la diversité,

1. Sol. belge, 13 janv. 1872, J. E. belge 11634.

2. Muret, 18 fév. 1847, J. E. 14227.

3. Cass., 23 nov. 1846, D. 47.1.31, Inst. 1786, § 1; Cass., 24 déc. 1902, D. 1906.1.448, Inst. 3109, § 1; Laon, 24 mars 1904, J. E. 26797.

4. Cass., 2 janv. 1872, S. 72.1.129.

l'étendue et le détail minutieux des clauses principales et particulières rapportées, elles apparaissent comme étant l'analyse ou la relation textuelle d'un écrit¹. C'est ce qui a été jugé à l'occasion du rappel dans une adjudication des clauses et conditions d'une précédente adjudication mobilière avec obligation pour l'acquéreur de s'y conformer², ainsi que pour la mention d'un bail verbal, de ses diverses conditions et des réserves du propriétaire³. L'énonciation de la date jointe au *rappel de certains termes* du contrat peut, également, suffire pour faire présumer l'existence d'un écrit, bien que ce ne soit là qu'une faible présomption. C'est ainsi qu'il a pu être décidé que les expressions « aux termes d'une convention verbale du... » ou « ainsi que l'actionné s'y est obligé le... », démontrent à elles seules l'existence d'un écrit⁴.

140. — IV. IMPORTANCE DES CONVENTIONS ET QUALITÉS DES PARTIES.

L'importance des conventions rappelées et le fait que les parties qui les ont passées sont particulièrement *au courant des affaires*, est également de nature à faire présumer que ces conventions ont été constatées par un écrit. Cet argument a, notamment, été admis pour une créance importante (un million) qui avait fait l'objet d'un contrat notarié de cession dans lequel le cédant avait déclaré remettre au cessionnaire « les pièces établissant la sincérité de son droit contre le débiteur⁵ ». C'est ce qui a été décidé, également, au sujet de la vente, par acte notarié, d'une con-

1. Cass., 8 mai 1882, J. N. 22776, Inst. 2763, § 4.

2. Seine, 2 janv. 1863, J. E. 17701.

3. Seine, 5 mai 1860, J. E. 17133.

4. Cass., 19 mars 1812, J. E. 4400; Lille, 3 mars 1849, J. E. 14694; Villefranche, 24 nov. 1892 et 7 juin 1895, J. E. 24697.

5. Seine, 29 août 1877, J. 20553; Rapp. Seine, 10 juill. 1891, J. E. 24111.

cession que le Crédit Lyonnais avait obtenue de la ville de Saragosse pour l'éclairage de la ville ¹.

N° 2. — Présomptions tirées de circonstances extérieures à l'acte.

141. L'administration peut rechercher, en dehors de l'acte notarié lui-même, des preuves de l'existence de l'acte sous seing privé dont il a été fait usage. Elle trouve, d'ailleurs, dans l'exercice du droit de communication qui lui a été accordé par diverses lois chez les officiers publics, les sociétés et les banques, un moyen précieux pour établir cette preuve ².

Ce n'est là que l'application des principes généraux qui gouvernent la perception de l'impôt d'enregistrement et permettent à la Régie d'invoquer tous les modes de preuve, compatibles avec la procédure suivie en matière d'enregistrement, pour établir l'existence et la véritable nature des conventions. L'article 57 de la loi du 18 avril 1816 a d'ailleurs appliqué, dans ce sens, l'article 23 de la loi de frimaire au cas particulier de l'usage en justice ³. La loi de 1816 punit en effet de la peine du droit en sus les redevables qui, dans une demande en justice, présentent fausement la convention en vertu de laquelle ils agissent comme verbale, ou passent *sous silence* cette convention. On peut donc en conclure, par analogie, qu'il n'est pas nécessaire, pour qu'il y ait usage par acte public, que l'acte subséquent contienne une référence matérielle soit à l'acte sous seing privé en vertu duquel il est passé, soit même à la convention qui fait l'objet de cet acte.

1. Cass., 8 mai 1882, S. 84.1.37, D. 82.1.426; Inst. 2673, § 4.

2. Grenoble, 8 juin 1911, R. P. 12503.

3. Inst. 3109, § 1; pour l'usage en justice, voir : *L'enregistrement des actes produits en justice*, par J. Despujol, et préface de M. le Professeur Laborde-Lacoste.

142. La jurisprudence de la Cour de Cassation a d'ailleurs eu, plusieurs fois, l'occasion de reconnaître à l'administration le droit d'établir l'existence de l'acte écrit dissimulé à l'aide de preuves puisées en dehors du contrat public, et, même, au moyen de la preuve indirecte ¹.

143. Le tribunal de Bordeaux ² a appliqué cette jurisprudence dans une affaire qui nous paraît suffisamment caractéristique pour que nous la résumions brièvement :

Aux termes d'un acte sous seing privé, en date à Bellegarde du 27 septembre 1920, Dubois et Fabien avaient acquis des bois à exploiter en Dordogne et en Corrèze, moyennant un prix de 1.140.000 francs. Aux termes d'un second acte sous seing privé du 27 décembre suivant, Dubois céda les droits, résultant en sa faveur de l'acte de septembre 1920, à Courtieu, Dequeker et Fabien à charge de payer sa part du prix d'achat, une somme de 60.000 francs due à diverses personnes, pour commission, et le prix de 150.000 francs. Fabien céda, dans le même acte, ses droits à Courtieu et Dequeker, à concurrence de deux tiers, à charge de payer sa part du prix d'achat et une somme de 60.000 francs. Il fut convenu qu'ils seraient propriétaires, par tiers entre eux, de tous les droits conférés par l'acte du 27 septembre 1920.

Par acte du 12 février 1921 retenu par M^e X., notaire, Courtieu, Dequeker et Fabien établirent les statuts d'une société en nom collectif ayant pour objet l'exploitation d'arbres de haute futaie en Dordogne et en Corrèze. Il y fut indiqué qu'ils apportaient chacun à la société le tiers des bois à exploiter leur appartenant, à la charge, pour la

1. Cass. req., 23 nov. 1846, D. P. 47.1.31, Inst. 1786, § 1; Ch. réunies, 21 juill. 1849, D. P. 49.1.238, Inst. 1844, § 1; Cass., 22 mai 1895, D. P. 96.1.60, Inst. 2890, § 12; Cass., 24 déc. 1902 Inst. 3109, § 1.

2. Bordeaux, 12 janv. 1925, R. E. 8421.

société, de payer le tiers leur incombant dans les prix et charges de l'acquisition.

Après l'enregistrement de l'acte de société, l'administration décerna contre le notaire et les parties une contrainte en paiement de la somme de 114.500 francs pour supplément de droits, plus 15 francs d'amende pour le notaire¹. Elle y soutint que l'acte de société avait été passé en conséquence de l'acquisition en commun constatée par les actes sous seing privé des 27 septembre et 27 décembre 1920 qui n'avaient pas été préalablement enregistrés au droit proportionnel. L'administration obtint gain de cause devant le tribunal de Bordeaux qui déclara « qu'il s'agissait de trois actes successifs passés entre les mêmes parties et portant sur les mêmes biens; qu'il fallait en conclure que l'acte notarié, n'ayant eu pour but que de consacrer sous la forme authentique les clauses des actes sous seing privé antérieurs, était la suite et la conséquence directe de ces actes ».

Il nous semble que cet exemple suffit, à lui seul, pour montrer combien les règles fiscales de l'usage par acte public peuvent être lourdes de conséquences pour les notaires. La responsabilité qu'ils encourent est d'autant plus grande que, dans la pratique, ces règles ont l'occasion d'être appliquées très fréquemment.

144. Nous venons de déterminer les conditions d'exigibilité de l'enregistrement des actes notariés.

Or, l'exigibilité des droits est la condition préalable de leur perception.

Il nous paraît donc logique d'examiner maintenant les règles de la présentation à la formalité et les principes qui régissent la liquidation et le paiement des droits.

C'est ce que nous allons faire dans ce second chapitre.

1. Sur la responsabilité des notaires en matière de droits d'enregistrement, notamment dans le cas d'usage d'actes non enregistrés, voir *infra*, chapitre II.

CHAPITRE II

Présentation à la formalité des actes notariés

Liquidation et paiement des droits

SECTION I

LA PRÉSENTATION A LA FORMALITÉ

145. L'enregistrement des actes notariés consiste dans l'analyse qui en est faite sur un registre par un receveur de l'enregistrement. Cette analyse a lieu sur le vu de l'original, en minute ou en brevet, que présente le notaire (L. frim. art. 7, C. E., art. 8).

Le dépôt d'un double n'est pas exigé, comme pour la plupart des actes sous seing privé, car l'administration a toujours la possibilité de prendre connaissance des minutes déjà enregistrées, grâce à l'exercice de son droit de communication. Pour la même raison la Régie ne réclame pas non plus le dépôt de ce double quand un acte sous seing privé est déposé ou annexé aux minutes d'un notaire¹.

Lorsque l'acte est analysé sur le registre, le receveur met sur la minute ou le brevet la quittance des droits en y exprimant en toutes lettres la date de l'enregistrement, le montant des droits perçus, ainsi que les numéros du registre et du folio.

146. Nous allons examiner, dans un premier paragraphe, les règles qui gouvernent la présentation à la formalité des actes rédigés par les notaires. Nous consacrerons un second paragraphe au cas particulier des actes dont il a été fait usage.

1. Inst. 3670, § 20, Sol., 3 janv. 1921.

**§ 1. — PRÉSENTATION A LA FORMALITÉ
DES ACTES RÉDIGÉS PAR LES NOTAIRES**

N° 1. — Délais d'enregistrement.

147. — I. DIFFÉRENTS DÉLAIS.

L'article 20 de la loi de frimaire (C. E., art. 74) a fixé à 10 jours le délai d'enregistrement des actes des notaires en résidence dans la commune où est établi le bureau de l'enregistrement.

Ce délai est porté à 15 jours pour les actes des notaires qui ne résident pas dans cette commune.

Lorsque l'acte a été rédigé par un notaire substituant un de ses confrères c'est ce dernier qui est tenu de le faire enregistrer dans le délai fixé d'après sa résidence. De même le notaire qui gère provisoirement une étude doit faire enregistrer les actes qu'il rédige en cette qualité dans le délai prévu pour les actes de l'étude gérée¹.

148. Des *délais spéciaux* ont été fixés pour certains actes notariés : Les protêts notariés, étant des actes extrajudiciaires, doivent être enregistrés dans les six jours de leur date quelle que soit la résidence du notaire². Les actes de vente publique de meubles doivent être enregistrés dans les 10 jours quelle que soit la résidence du notaire³. Les testaments reçus par les notaires et ceux déposés chez eux doivent être présentés à la formalité dans les trois mois du décès à la diligence des héritiers, donataires, légataires ou exécuteurs testamentaires⁴. Ce délai s'applique également aux donations éventuelles entre époux et aux actes de révocation. Il est de 20 jours pour les actes administratifs qui

1. D. M. F., 26 juin 1929, Inst. 4056, § 9.

2. Loi 24 mai 1834, art. 23, C. E., art. 74 modifié par décret du 30 oct. 1935.

3. Loi 24 fév. 1932, art. 2; C. E., art. 88, Inst. 4115 du 19 mars 1932.

4. Loi frimaire, art. 21 C. E., art. 90.

sont sujets à approbation ¹. Cependant ce dernier délai est réduit à 15 jours pour les baux à ferme des hospices et autres établissements publics de bienfaisance ou d'instruction publique qui sont faits aux enchères devant notaire ².

149. — II. CALCUL DES DÉLAIS.

Les délais d'enregistrement courent à partir du moment où l'acte est parfait (voir chap. I, sect. 1, § 1).

Lorsqu'il y a plusieurs vacations ayant donné lieu à plusieurs actes les délais courent distinctement pour chacune des vacations.

En ce qui concerne les actes administratifs soumis à approbation, le délai de 20 jours court à partir de la remise au notaire de l'arrêté d'approbation. Cette remise est constatée au moyen d'une mention datée et signée par le maire, en marge de l'arrêté ³.

Quant aux testaments dont le dépôt est ordonné en l'étude d'un notaire commis, par application de l'article 1007 C. civ., l'administration admet que le délai de trois mois ne doit être compté qu'à partir du jour de leur dépôt ⁴.

150. La computation des délais obéit à des règles spéciales. On ne compte pas le jour de la date de l'acte ⁵. Le jour de l'échéance doit être compris dans le délai, et il doit être tenu compte des jours fériés contenus dans le corps du délai. Cependant si le dernier jour se trouve être un dimanche ou un jour de fête légale le délai est prorogé jusqu'au jour ouvrable qui suit ⁶. En outre, les délais qui expirent le dernier jour ouvrable du mois sont prorogés jusqu'au pre-

1. C. E., art. 74.

2. D. 12 août 1807, art. 2.

3. D. M. F., 4 août 1838, Inst. 2025, § 2.

4. Cours de l'Ecole de Lyon, n° 40.

5. Loi de frim., art. 25, C. E., art. 110.

6. Déc., 23 nov. 1926, C. E., art. 113.

mier jour ouvrable du mois suivant inclusivement ¹. Quant aux mois de délai ils se calculent de quantième à quantième. Tous les délais expirent à l'heure légale de fermeture du bureau d'Enregistrement.

151. La formalité ne peut être exigée que pendant les heures d'ouverture des bureaux. Ces bureaux sont ouverts de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 16 heures et fermés l'après-midi du dernier jour ouvrable de chaque mois ².

L'absence du receveur ne peut être constatée que par un acte extra-judiciaire, la preuve par témoins n'étant pas admise ³.

N° 2. — Compétence des bureaux d'enregistrement.

152. Aux termes de l'article 26 de la loi de frimaire (C. E., art. 114, § 1), les notaires doivent faire enregistrer leurs actes aux bureaux dans l'arrondissement desquels ils résident ⁴. C'est donc la situation de l'étude dans laquelle les minutes doivent rester en dépôt qui détermine cette compétence. Il en est de même quand un notaire est suppléé par un de ses confrères ⁵. Le gérant d'une étude doit également faire enregistrer les actes de cette étude au bureau dont elle dépend ⁶. En ce qui concerne l'hypothèse, rare dans la pratique, des actes passés en double minute, chaque notaire doit faire enregistrer son acte au bureau de sa résidence. L'un de ces enregistrements est gratuit ⁷. Nous ver-

1. Sol., 8 oct. 1936, Inst. 4284, § 5.

2. Loi 10 fév. 1937, art. 12, Inst. 4291.

3. Béthune, 5 mars 1844, J. E. 13508.

4. Cette règle a son origine dans la législation du contrôle. Elle avait été édictée pour mettre fin à la pratique consistant à passer des actes dans les localités où le droit de contrôle n'existait pas (arrêt du Conseil, 9 juin 1693, cité par Wahl, t. II, p. 172).

5. Inst. 909.

6. D. M. F., 26 juin 1929, Inst. 4056, § 9.

7. Inst. 1422, p. 10.

rons, dans la section consacrée au paiement des droits, à quel notaire ils incombent. Dans les villes, où il y a plusieurs bureaux, les notaires doivent obligatoirement faire enregistrer leurs actes au bureau qui leur est assigné.

153. Il existe *deux exceptions* à la règle selon laquelle les actes notariés doivent toujours être enregistrés au bureau situé dans la circonscription de la résidence légale du notaire rédacteur : Aux termes de la loi du 22 pluviôse an VII (C. E., art. 116) les *procès-verbaux de ventes mobilières publiques* ne peuvent être enregistrés qu'au bureau où la déclaration préalable a été faite, et, par conséquent, au bureau dans l'arrondissement duquel la vente a eu lieu. D'autre part, les notaires qui résident dans une ville où siège une Cour d'appel peuvent présenter à la formalité les *inventaires*, rédigés hors de leur résidence, au bureau du lieu où ils ont instrumenté. Ils doivent cependant faire enregistrer, dans les 15 jours, au bureau de leur résidence, la dernière séance clôturant l'inventaire ¹.

154. Ajoutons que les *notaires des cantons dépourvus de receveur de l'enregistrement* bénéficient d'une faveur spéciale. Le Directeur général commissionne, dans ces cantons, les receveurs des postes et télégraphes à l'effet de recevoir et de transmettre au receveur de l'enregistrement compétent les actes des particuliers et des officiers publics ². Le dépôt effectué au bureau de poste le jour de l'expiration du délai équivalant au dépôt de cet acte au bureau de l'enregistrement. Mais il faut, pour cela, que le dépôt ait été fait avant l'heure légale de fermeture des bureaux de l'enregistrement, que la somme versée soit suffisante et que l'acte contienne toutes les indications nécessaires pour la liquidation régulière de l'impôt ³.

1. D. M. F., 12 thermidor an XII, Inst. 290.

2. Inst. 3469.

3. Décret 15 décembre 1915, art. 8; R. M. F., 20 oct. 1933, Ind. 2613.

155. Indiquons également qu'il a été admis que le *notaire commis* pour recevoir les actes d'une étude vacante peut faire enregistrer ses actes soit au bureau de la résidence du notaire décédé, soit à celui de sa propre résidence ¹.

**§ 2. — PRÉSENTATION A LA FORMALITÉ DES ACTES
DONT IL EST FAIT USAGE**

156. Les règles fiscales qui gouvernent l'usage par acte public entraînent des modifications appréciables aux délais et aux modalités d'enregistrement des actes notariés.

**N° 1. — Délais d'enregistrement des actes
dont il est fait usage.**

157. — I. DURÉE DES DÉLAIS.

L'usage d'un acte étant une condition d'exigibilité des droits abrègée, en principe, le délai d'enregistrement qui lui est propre.

Il existe cependant un cas dans lequel cet usage permet d'augmenter ce délai. En effet, si un acte sous seing privé soumis à l'enregistrement dans les trois mois de sa date, est, avant l'expiration de ce délai, converti en acte public ou fait l'objet d'un acte de dépôt, le vœu de la loi se trouve rempli par l'enregistrement dans le délai de 10 ou 15 jours qui lui est propre, de l'acte notarié substitué audit acte sous seing privé ou de l'acte de dépôt auquel est annexé l'acte sous seing privé. En outre, aucune pénalité ne peut être exigée des parties bien que l'acte sous seing privé ait plus de trois mois de date au moment de la présentation à la formalité de l'acte public ².

1. Sol., 31 janv. 1899.

2. Sol., 6 août et 17 nov. 1873, J. E. 19323.

158. — II. LE PRINCIPE DE L'ENREGISTREMENT PRÉALABLE.

Les articles 23 (C. E., art. 101), 41 (C. E., art. 194) et 42 (C. E., art. 195) de la loi de frimaire interdisaient, nous l'avons vu, l'usage dans un acte notarié d'actes publics ou sous seing privé non enregistrés. Les notaires étaient donc obligés de surseoir à la rédaction de leurs minutes pour présenter successivement à la formalité les actes dont ils devaient faire usage. L'obligation de cet enregistrement préalable était susceptible d'entraîner des pertes de temps préjudiciables aux notaires comme aux parties. Aussi la règle de l'enregistrement préalable a-t-elle été modifiée en ce qui concerne *les actes reçus par le même officier public et les actes sous seing privé qui demeurent annexés aux minutes qui les mentionnent*. Dans ces deux hypothèses la loi fiscale se contente de l'enregistrement simultané — et non plus préalable — de l'acte utilisé avec celui qui est passé en conséquence. Elle exige seulement, lorsqu'il y a usage d'un acte public, qu'il soit fait mention dans l'acte subséquent de cette présentation simultanée à la formalité.

159. La Régie admet deux autres exceptions à la règle de l'enregistrement préalable *lorsqu'il y a urgence et quand la représentation matérielle de l'acte utilisé est impossible*.

Avant d'examiner ces diverses exceptions, précisons dès maintenant qu'elles ne modifient que les règles de la présentation à la formalité des actes dont il est fait usage. Elles n'empêchent pas la perception du droit simple chaque fois qu'il y a eu usage.

160. — III. LES EXCEPTIONS AU PRINCIPE DE L'ENREGISTREMENT PRÉALABLE.

161. — A. *Actes reçus par le même notaire.*

Une première atténuation à la rigueur de la loi de frimaire a été apportée par la loi du 28 avril 1816. Aux ter-

mes de l'article 56 de cette loi (C. E., art. 194) : « A l'égard des actes que le même officier aurait reçus et dont le délai d'enregistrement ne serait pas encore expiré il pourra en énoncer la date avec la mention que ledit acte sera présenté à l'enregistrement *en même temps* que celui qui contient ladite mention ; mais, dans aucun cas, l'enregistrement du second acte ne pourra être requis avant celui du premier sous les peines de droit ».

Cette disposition ayant un caractère exceptionnel doit être interprétée restrictivement. Aussi ne peut-elle être étendue à l'usage d'actes reçus par un notaire autre que celui qui dresse l'acte passé en conséquence, même si les deux actes, reçus le même jour, contiennent mention de leur présentation simultanée à la formalité¹. La faculté de l'enregistrement simultané n'est pas non plus accordée au notaire qui énonce un acte dont il n'a pas gardé la minute, car il n'était que le notaire en second² ou n'a fait que remplacer un de ses confrères³. Par contre le successeur d'un notaire peut présenter en même temps à la formalité l'acte reçu par son prédécesseur et celui qu'il a passé en conséquence⁴.

M. Garnier pense également que pour les actes rédigés en double minute chaque notaire peut invoquer le bénéfice de la loi de 1816⁵.

162. Signalons une exception remarquable à l'interprétation littérale de la loi de 1816. Le notaire rédacteur d'un partage postérieur à une adjudication sur licitation ayant eu lieu en justice ou devant un autre notaire peut, présenter en même temps les deux actes à la formalité⁶. Cette

1. Sol., 27 avril 1896, J. E. 25155.

2. J. E. 18520, § 1.

3. Garnier, V° « Acte passé en conséquence », n° 20.

4. Dél., 12 mai 1835, J. N. 633.

5. Garnier, *loc. cit.*

6. Sol., 3 août 1865, J. E. 19085.

solution s'explique par l'effet rétroactif du partage dont les attributions permettent seules de percevoir définitivement le droit de mutation sur la licitation¹. Le droit n'est d'ailleurs pas perçu lorsque la totalité de l'immeuble est attribuée au colicitant adjudicataire.

163. — B. Actes sous seing privé annexés à l'acte passé en conséquence.

L'article 13 de la loi du 16 juin 1824 a donné aux notaires, en ce qui concerne l'usage des actes sous seing privé, des facilités analogues à celles de la loi du 18 avril 1816. La loi de 1824 leur a permis, en effet, de « faire des actes en vertu ou par suite d'actes sous seing privé non enregistrés sous la condition que chacun de ces actes demeurera *annexé* à celui dans lequel il sera mentionné et qu'il sera soumis *avant lui* à la formalité de l'enregistrement ». Dès cette époque on avait interprété la loi de 1824 comme posant le principe de l'enregistrement simultané et l'on admettait qu'elle avait employé le mot « *avant* » pour « *en même temps* »². Cette interprétation a été confirmée par l'article 10 de la loi du 22 avril 1905 (C. E., art. 196) qui a remplacé dans le texte de la loi de 1824, le mot « *avant* » par l'expression « *en même temps* ».

L'application de la loi de 1824 est donc subordonnée à une triple condition. Il faut : 1° Que l'acte en vertu duquel le notaire agit, soit un acte sous seing privé; 2° Qu'il soit annexé à un acte public; 3° Que les deux actes soient présentés en même temps à l'enregistrement.

164. Bien que limitée à l'usage des actes sous seing privé, la portée de cette loi a été étendue aux *actes authentiques*

1. Cass. Ch. réunies, 12 mai 1870, S. 70.1.210, D. 70.1.225, Inst. 2403.

2. Garnier, *loc. cit.*, n° 29.

*passés à l'étranger et aux colonies*¹. Ils sont, en effet, assimilés à des actes sous seing privé pour leur usage en France. Ajoutons que la loi de 1824, comme d'ailleurs celle de 1816, ne peut être appliquée lorsque l'acte public — passé en conséquence — est exempt d'enregistrement car l'enregistrement simultané est alors impossible. Dans cette hypothèse le premier acte doit, par conséquent, être enregistré avant la confection du second.

165. — C. Actes urgents.

Lorsqu'il y a urgence les notaires peuvent agir en vertu d'actes non enregistrés. C'est ainsi qu'il peut être fait mention, dans un inventaire, du procès-verbal non enregistré de levée de scellés apposés sur le mobilier inventorié² et qu'il est possible de ne présenter à la formalité l'ordonnance mise à la suite d'un inventaire, conformément à l'article 944 C.P.C., qu'avec la continuation de cet inventaire³. Il est également possible de procéder à une adjudication sur folle enchère avant que la première vente ait été enregistrée⁴. De même les testaments authentiques peuvent énoncer des actes non enregistrés car les notaires doivent écrire ces testaments sous la dictée des testateurs⁵.

166. — D. Actes dont la représentation est impossible.

La Cour de cassation reconnaît aux notaires le droit de ne pas soumettre à la formalité l'acte dont ils font usage lorsqu'il y a impossibilité absolue de le présenter⁶, soit

1. Inst. 1703.

2. Sol., 29 nov. 1845.

3. D. M. F., 29 nov. 1807.

4. Garnier, V° « Acte passé en conséquence », n° 237.

5. D. M. F., 14 juin 1808.

6. Inst. 2735, § 1, p. 18, Cass., 23 nov. 1825, J. E. 8275.

parce qu'il est détruit¹, soit parce qu'il est détenu par un tiers². Mais, naturellement, pour que l'administration puisse admettre cette exception à la règle générale, il faut faire la preuve, difficile à établir, de l'impossibilité absolue de représenter l'acte. Une fois cette preuve faite le notaire est à l'abri de toute contravention et de toute responsabilité³.

N° 2. — Modalités de la présentation à la formalité des actes dont il est fait usage.

167. La présentation à la formalité des actes *publics* dont il est fait usage ne comporte pas de modalités spéciales.

168. Au contraire, nous l'avons vu, la possibilité de l'usage d'*actes sous seing privé* non enregistrés est subordonnée à la condition qu'ils demeurent annexés à l'acte qui les mentionne. Tel est, du moins, le principe. Car, en pratique, la Régie admet que les notaires satisfont à la loi en présentant *simultanément* les deux actes à la formalité sans qu'il soit besoin d'annexer définitivement et matériellement l'acte sous seing privé à l'acte notarié⁴. L'annexe matérielle n'est de rigueur que pour les procurations déposées en vue de la rédaction d'actes notariés⁵. Ajoutons que les actes écrits en langue étrangère dont il est fait usage, doivent toujours être accompagnés de leur traduction par un traducteur assermenté⁶.

169. Lorsque la représentation de l'acte utilisé est impossible les parties doivent fournir une déclaration estimative pour la perception des droits d'enregistrement. Nous ver-

1. J. N. 12634.

2. Sol., 19 août 1806.

3. Cf. Cass., 23 nov. 1825 précité; Epinal, 10 juin 1843, J. E. 13307.

4. Sol., 31 août 1871.

5. L. 25 vent. an XI, art. 13.

6. Déc. Min. Just., 30 juin 1833.

rons à la section consacrée à la liquidation des droits dans laquelle mesure le notaire peut lui-même souscrire cette déclaration. Précisons d'ailleurs que, pour rendre cette déclaration nécessaire il faut qu'il y ait eu un acte rédigé, et que sa représentation soit impossible. Cette impossibilité doit être absolue car, en matière fiscale, les déclarations ne sont admises qu'en l'absence de toute autre base ou moyen d'évaluation ¹.

D'autre part, s'il n'y a pas eu d'acte rédigé on se trouve alors en présence d'une convention verbale dont l'usage n'entraîne pas l'enregistrement ² (voir chap. I, sect. II, § 2).

Rappelons enfin que l'Administration ne réclame pas le dépôt du double des sous seing privé qui sont déposés ou annexés aux minutes d'un notaire.

N° 3. — Sanctions.

170. L'enregistrement n'est plus de nos jours une condition de la validité des actes sanctionnée par la nullité ³.

La formalité donnée dans un bureau incompétent et le défaut d'enregistrement sont cependant frappés de sanctions importantes.

171. La formalité accomplie dans un *bureau incompétent* est, en principe, inopérante ⁴. Il en résulte que les droits doivent être payés une seconde fois et que les pénalités prévues pour le défaut d'enregistrement sont applicables. Cependant, en pratique, l'administration autorise la restitution des droits irrégulièrement perçus et fait remise des droits en sus, dûs pour enregistrement après l'expiration des délais, lorsqu'il y a eu bonne foi.

1. Cass., 24 avril 1861, S. 61.1.645, Inst. 2201, § 5.

2. Cf. Inst. 2673, § 4.

3. Voir Introduction, § II.

4. Cass. civ., 13 nov. 1900, D. P. 1902.1.289, Inst. 3554, § 2.

172. Les notaires qui n'ont pas fait enregistrer leurs actes dans le délai prescrit doivent payer personnellement, et pour chaque contravention, une amende de 10 francs s'il s'agit d'un acte soumis au droit fixe et une somme égale au montant des droits avec minimum de 10 francs s'il s'agit d'un acte sujet au droit proportionnel. Ils sont tenus *en outre* du paiement des droits simples sauf leur recours contre les parties pour ces droits seulement (L. 22 frim. an VII, art. 33, C. E., art. 143).

173. La peine pour défaut d'enregistrement des protêts notariés est l'amende de 5 francs, applicable aux huissiers¹. Les pénalités de l'article 143 du Code de l'Enregistrement s'appliquent, également, aux actes mentionnés comme annexés qui ne l'auraient pas été effectivement. Toutefois, dans ce cas, le receveur doit constater au moment de la formalité, par un procès-verbal, que la pièce visée n'était pas jointe à la minute². Il évite ainsi le risque d'être accusé d'avoir perdu l'acte annexé. Le notaire qui agit en conséquence d'un acte public ou d'un sous seing privé non enregistré sans se conformer aux dispositions des lois de 1816 et de 1824 encourt une amende de 10 francs (C. E., art, 194, al. 1 et 195). En outre, il s'expose à être responsable des droits. Nous étudierons cette responsabilité dans la section consacrée au paiement des droits.

1. Inst. 1364, § 12, C. E., art. 144.

2. Sol., 31 juil. 1882.

SECTION II

LA LIQUIDATION DES DROITS

§ 1. — L'EVALUATION POUR L'ENREGISTREMENT

174. Le droit proportionnel est « assis sur les valeurs »¹. Il doit donc être liquidé en appliquant le taux prévu par la loi, à la somme qui représente l'importance pécuniaire de l'opération juridique imposable. Or les énonciations contenues dans les actes ne permettent pas toujours de déterminer la valeur imposable. La loi de frimaire a prévu ce cas et son article 16 (C. E., art. 72) dispose que : « Si les sommes et valeurs ne sont pas déterminées dans un acte ou un jugement donnant lieu au droit proportionnel, les parties seront tenues d'y suppléer par une *déclaration estimative* certifiée et signée au pied de l'acte ».

Les parties sont, par conséquent obligées de souscrire cette déclaration. A défaut de cette déclaration, le receveur doit refuser la formalité².

175. L'absence d'évaluation peut donc empêcher les notaires de faire enregistrer leurs actes en temps utile et les rend ainsi passibles du droit en sus³. Il semble qu'ayant l'obligation de faire enregistrer leurs actes dans un délai de rigueur et d'en payer les droits, ils devraient avoir qualité

1. L. frim., art. 4; C. E., art. 4.

2. Cass., 24 juill. 1810, J. E. 3696; Nîmes, 6 mai 1885, J. E. 22479.

3. Nîmes, 6 mai 1885, J. N. 23609.

pour fournir au receveur les éléments de la liquidation ¹. Cependant, afin d'éviter des engagements irréguliers ne liant pas les parties, l'administration refuse aux notaires le droit de souscrire en leur qualité des déclarations estimatives dans les actes dont ils sont rédacteurs ² à moins qu'ils ne se *portent-fort* pour les parties ³.

176. En l'absence d'évaluation ⁴, tout comme à défaut de présentation de l'acte dont il est fait usage ⁵, la Régie peut décerner contrainte, contre les parties et le notaire, pour une somme arbitrée d'office.

§ 2. — L'INDIVISIBILITÉ DE LA FORMALITÉ

N° 1. — Le Principe.

177. Il est de principe que la formalité doit être donnée à l'acte tout entier et non pas seulement à certaines parties de l'acte ⁶. Il en résulte cette conséquence pour les actes notariés que, s'il est fait usage, dans un acte public, d'un acte sous seing privé cet acte doit être enregistré en entier même si l'on n'utilise qu'une seule de ses dispositions ⁷. Le paiement des droits est d'ailleurs indivisible, comme la formalité elle-même, ce que l'on a l'habitude d'exprimer en disant que « le receveur ne peut pas syncoper la perception ». La loi défend, en effet, aux receveurs d'accorder des remises de droits ⁸.

Rappelons que la loi du 11 juin 1859 (C. E., art. 328) a

1. Pilon, t. I, n° 873.

2. Sol., 30 mars 1899, R. E. 2522, J. E. 25909.

3. Rochefort, 15 janv. 1889, *Traité Alph.*, V° « Décl. est. », n° 12.

4. Cass. req., 29 avril 1927, R. E. 8576.

5. Cass. req., 30 déc. 1884, Inst. 2716, p. 86.

6. Cass., 19 nov. 1834, Inst. 1481.

7. Seine, 4 août 1909, J. E. 28470, R. P. 12030; Lyon, 6 janv. 1911, R. E. 5356.

8. L. frim., art. 59; C. E., art. 281.

créé une exception importante au principe de l'indivisibilité en décidant que, dans le cas d'usage d'un acte de commerce, le droit proportionnel ne serait dû que sur les sommes faisant l'objet des *dispositions* de l'acte public. C'est ainsi que dans le cas de délégation d'une créance résultant d'un acte de commerce le droit proportionnel exigible sur l'acte de commerce n'est liquidé que sur le montant des sommes déléguées¹.

N° 2. — Les exceptions.

178. La liquidation des droits peut cependant être établie sans tenir compte du principe de l'indivisibilité lorsqu'il s'agit de l'usage d'actes passés en Alsace-Lorraine, aux colonies, ou à l'étranger.

179. — I. ACTES PASSÉS EN ALSACE-LORRAINE.

S'il est fait usage d'actes passés en Alsace-Lorraine avant le 11 novembre 1918, il faut leur appliquer l'article 70, § 3, n° 16 de la loi de frimaire (C. E., art. 509). Cet article exempte de la formalité les actes passés dans les pays réunis qui, suivant la loi locale, avaient acquis date certaine avant la réunion à la France. Par conséquent, l'usage de ces actes n'entraîne pas leur enregistrement. Au contraire, ils doivent être soumis à l'enregistrement si, d'après la loi allemande, ils n'avaient pas acquis date certaine avant le 11 novembre 1918². Quant aux actes passés en Alsace-Lorraine depuis le retour de cette province à la France ils sont évidemment considérés comme passés en territoire français.

1. Délib. du Cons. d'Adm., 11-12 nov. 1873, J. E. 19433.

2. D. M. F., 3 nov. 1920, Inst. 3670, § 11.

180. -- II. ACTES PASSÉS A L'ÉTRANGER ET AUX COLONIES.

La loi de frimaire, dans ses articles 23 (C. E., art. 101) et 42 (C. E., art. 195), prohibait l'usage par acte public des actes passés à l'étranger et aux colonies avant leur enregistrement. L'article 58 de la loi du 28 avril 1816 (C. E., art. 205) a précisé que cet usage les rendrait passibles des mêmes droits que s'ils avaient été passés en France pour des biens situés en France. Nous citerons, à titre d'exemple, l'application de ces textes, qui a été faite à l'occasion du dépôt en France, par un acte notarié, de la décision tutélaire rendue par un tribunal autrichien approuvant un partage dressé entre des majeurs français et des mineurs autrichiens. Il a été décidé que ce dépôt donnait ouverture à la taxe judiciaire de 0,50 % dès lors que, d'après la loi autrichienne, cette décision produisait, à l'égard de toutes les parties, les effets d'un jugement d'homologation qui aurait été rendu par un tribunal français ¹.

181. Les actes passés dans les *pays de protectorat* (sauf la Tunisie et le Maroc) sont considérés comme faits à l'étranger. Il en est de même de ceux passés dans les îles Saint-Pierre et Miquelon, car l'enregistrement n'y est pas établi ².

182. En ce qui concerne les actes passés dans les *colonies*, la *Tunisie* et le *Maroc*, leur usage en France n'entraîne que la perception de la différence entre le tarif colonial et celui de la métropole ³.

183. Précisons que l'article 58 de la loi du 28 avril 1816 est appliqué avec bienveillance par la Régie qui permet de

1. Cass. civ., 22 oct. 1913, Inst. 3413, p. 25.

2. Inst. 3362, p. 280.

3. Cass. civ., 24 mai 1911, Inst. 3335, § 2.

ne faire enregistrer que les extraits dont il est fait usage dans les actes notariés. C'est ainsi qu'il est possible, si une partie seulement d'un acte passé à l'étranger doit être utilisée, de ne faire enregistrer qu'un extrait de cet acte. Le droit proportionnel n'est alors liquidé que sur les clauses contenues dans l'extrait et non pas sur l'acte tout entier ¹.

§ 3. — QUEL EST LE TARIF APPLICABLE ?

N° 1. — Actes rédigés par les notaires.

184. Nous ne reproduirons pas ici le tarif actuel des droits d'enregistrement ². Nous indiquerons seulement les règles relatives à ce tarif qui sont spéciales aux actes notariés.

Conformément à la règle générale, les droits sont dus au tarif en vigueur au moment où ils se sont ouverts car, à partir de cet instant, ils sont acquis au Trésor. Par suite, dès qu'un acte notarié est parfait, il échappe aux modifications de tarifs qui surviennent entre la date de l'acte et sa présentation par le notaire à la formalité. Tel est du moins le principe.

185. Indiquons qu'il est susceptible de comporter des exceptions singulièrement lourdes de conséquences pour les notaires. L'exemple de l'effet rétroactif de la loi du 22 mars 1924, qui a institué le double décime, et de la loi du 3 août 1926, qui a établi la taxe de première mutation (7%), nous paraît, à cet égard, particulièrement explicite. Ces lois avaient en effet, prévu spécialement l'application immédiate des nouveaux tarifs aux actes notariés antérieurs présentés à la formalité après leur publication. Elles furent promulguées télégraphiquement. L'administration, complé-

1. Sol., 19 oct. 1892, R. E. 364.

2. Code de l'Enregistrement du 27 déc. 1934.

tant la pensée du législateur, a perçu ces nouveaux tarifs le jour de la promulgation et même avant l'heure de l'affichage. Certes, la Régie a été condamnée — quelques années plus tard — par la Cour de Cassation ¹ qui a décidé que ces lois ne sont devenues exécutoires que le lendemain de l'affichage. Mais les notaires avaient dû faire l'avance de sommes importantes qui, dans certains cas, ne leur furent pas remboursées par leurs clients.

N° 2. — Actes dont il est fait usage.

186. Quant aux actes dont il est fait usage, le tarif applicable est celui en vigueur au jour de l'usage puisque c'est cet usage qui constitue la condition d'exigibilité des droits ². En effet, les actes dont il est fait usage, qui ne sont pas assujettis à l'enregistrement obligatoire dans un délai déterminé, n'existent pas pour le Trésor, même s'ils ont acquis date certaine, car ils ne lui confèrent aucun droit acquis ³.

187. Le droit de *don manuel* se liquide d'une façon spéciale. Le droit est dû au tarif en vigueur lors de la déclaration si elle est contenue dans l'acte notarié lui-même. S'il est fait usage d'un acte contenant une reconnaissance de don manuel, le tarif applicable est aussi celui de la date de l'acte public. Toutefois, si le don manuel a acquis date certaine, par suite du décès du donateur, par exemple, c'est à cette date qu'il faut se reporter pour déterminer la quotité du droit exigible ⁴. Signalons également que le tarif à appliquer varie suivant la nature de l'acte qui contient la déclaration de don manuel. Si cet acte est un partage

1. Cass. civ., 17 fév. 1932, *Rép. gén. prat.* de Defrénois, 1932, p. 269.

2. Cass. civ., 24 mai 1911, Inst. 3335, § 2.

3. Inst. 2603, § 2.

4. La Rochelle, 12 nov. 1903, J. E. 26714.

d'ascendant le droit est liquidé au tarif prévu pour les donations partages. Si l'acte est un contrat de mariage et si le don a été fait à l'un des futurs époux on applique le tarif réduit des donations par contrat de mariage ¹. Mais si le donateur est décédé lors du contrat de mariage ou du partage anticipé le droit de donation ordinaire est exigible car il est alors impossible de considérer que la libéralité a eu lieu au moment de la rédaction de l'acte.

188. Lorsqu'un *acte de commerce* a été enregistré au droit fixe, en vertu de la loi du 11 juin 1859, le droit proportionnel exigible en cas d'usage par acte public doit être liquidé au tarif en vigueur à la date de l'enregistrement au droit fixe ². Si l'acte de commerce n'avait pas été enregistré au droit fixe il y aurait lieu d'appliquer les règles ordinaires pour déterminer le tarif.

1. Inst. 1307, p. 5.

2. Allix et Lecerclé, t. I, p. 158.

SECTION III

LE PAIEMENT DES DROITS

189. L'article 29 de la loi de frimaire (C. E. art. 194) dispose que les droits doivent être acquittés « par les notaires pour les actes passés devant eux ». La charge ainsi imposée aux notaires n'est que la conséquence logique de l'obligation où ils se trouvent de faire enregistrer eux-mêmes leurs actes. En effet, en vertu des principes généraux qui gouvernent la perception, le paiement des droits doit toujours précéder la formalité et nul ne peut en atténuer ni en différer le paiement pour quelque motif que ce soit ¹.

190. Nous consacrerons un premier paragraphe à étudier l'obligation au paiement des droits dus sur les actes notariés. Nous montrerons, dans un second paragraphe, l'étendue de cette obligation en ce qui concerne l'hypothèse particulière de l'usage d'un acte. Nous indiquerons ensuite sous quelles modalités les notaires doivent faire ce paiement, quelles sont la prescription et les sanctions de cette obligation.

§ 1. — L'OBLIGATION AU PAIEMENT DES DROITS POUR LES ACTES PASSÉS PAR LES NOTAIRES

N° 1. — Justification de cette obligation.

191. Dans l'introduction, nous avons vu que les notaires ne trouvaient pas dans les effets civils de la formalité une

1. Loi de frim., art. 28; C. E., art. 123.

compensation à l'obligation de faire l'avance des droits. Cette mesure fiscale ne peut, en effet, se justifier que par la garantie qu'elle donne au Trésor d'un recouvrement facile et certain. Le passage du discours de Cretet que nous avons cité est suffisamment explicite à cet égard : « Sans cette mesure, disait-il, la perception de la contribution serait éparse dans une multitude d'actes qui échapperaient aux recherches les plus dispendieuses et que la prescription couvrirait tôt ou tard. »

192. Ajoutons qu'il n'est pas possible de soutenir que cette charge fiscale exceptionnelle n'est que la rançon des privilèges accordés aux notaires. En effet, à *l'époque de la loi de frimaire*, la vénalité des offices n'existait plus¹. Le droit pour les notaires de présenter un successeur ne devait leur être accordé que par la loi du 28 avril 1816. D'autre part l'obligation au paiement ne pouvait, à l'origine, être considérée comme la contre-partie du droit exclusif de rédiger certains actes, car la loi de frimaire nous l'avons vu, avait établi des dispositions tout aussi rigoureuses pour les secrétaires des administrations centrales et municipales dont les fonctions étaient gratuites.

193. L'obligation au paiement des actes notariés n'est pas non plus la contre-partie des privilèges dont jouissent *actuellement* les notaires. S'il en était ainsi cette obligation devrait être la même pour tous les officiers ministériels car ils jouissent tous de privilèges à peu près égaux. Or, cette charge est infiniment plus lourde pour les notaires² que pour les autres titulaires d'offices. Par ailleurs, les avantages dont bénéficient les actes notariés, comme l'authenticité, sont établis dans l'intérêt du public. Quant au droit de présentation, il se résoud, en fait, à une cession de clientèle,

1. Depuis la loi du 6 octobre 1791.

2. Voir Conclusion.

analogue à celle des autres professions libérales et ne peut, par conséquent, justifier une inégalité de traitement fiscal.

N° 2. — Caractère de cette obligation.

194. — I. C'EST UNE OBLIGATION DIRECTE.

Le rôle du notaire, tel qu'il est établi par l'article 29 de la loi de frimaire, est celui d'un intermédiaire forcé entre les parties et le Trésor ¹. En effet, les parties ne peuvent s'acquitter que par ses mains des droits qui sont réclamés au moment de l'enregistrement. De son côté, le notaire ne peut se soustraire à l'obligation de payer les droits que cette formalité rend exigibles même si les clients ne lui ont pas versé les fonds nécessaires. Le notaire est donc tenu directement au paiement des droits exigibles sur ses actes. Le principe de cette obligation *directe* a été formellement reconnu par la Cour de cassation ². La Régie peut, par conséquent, poursuivre un notaire en paiement des droits d'enregistrement de ses actes sans avoir à discuter, au préalable, les personnes qui ont été parties à l'acte. Cette règle s'applique même aux actes en brevet et le recouvrement des droits dus sur cette catégorie d'actes peut être poursuivi contre les officiers publics après la remise du brevet aux parties ³.

195. Les clients du notaire ne pouvant acquitter que par son intermédiaire les droits qui sont dus au moment de la formalité il en résulte que les parties peuvent se soustraire au paiement des sommes qui leur sont réclamées par l'Administration en cas d'insolvabilité du notaire. Il suffit, pour

1. Amiaud, V° « Enreg. », n° 31.

2. Cass., 1^{er} mars 1825, S. 25.1.64, Inst. 1328.

3. Cass., 5 fév. 1810, *J. des Not.* 390; Cass., 10 déc. 1877, D. 78.1.198, J. E. 20608, Inst. 2592, § 3.

cela, de justifier qu'elles lui ont versé les droits. La possession de l'expédition d'un acte entraîne, en effet, présomption du paiement des droits et honoraires de cet acte. Aussi une décision du 1^{er} septembre 1807 prescrit-elle d'abandonner la réclamation si les contractants représentent une expédition en forme contenant relation de l'enregistrement même si cette mention est fausse¹. Aucune poursuite ne doit avoir lieu à moins qu'il ne soit constaté, par quelques renseignements de nature à être présentés en justice, que les contractants sont débiteurs envers le notaire du montant des droits dus sur les actes qui les concernent.

196. — II.. C'EST UNE OBLIGATION PERSONNELLE.

Cette obligation est également une obligation personnelle. Le notaire est, en effet, « obligé *personnellement* au paiement des droits d'enregistrement au sens des articles 2092 et suivants du Code civil, c'est-à-dire tenu indéfiniment sur son patrimoine² ».

Le caractère personnel de cette obligation permet au notaire d'agir en restitution des droits perçus en trop et à la Régie de poursuivre les héritiers du notaire décédé.

197. — A. *Action en restitution contre l'Administration.*

Le notaire étant débiteur personnel des droits dus sur ses actes a qualité, en cas d'erreur de perception, pour demander à la Régie, *en son nom personnel*, la restitution des droits perçus en trop sans avoir à justifier qu'il les a avancés ou qu'il n'en a pas été remboursé. L'Administration est valablement libérée vis-à-vis des contribuables par le paiement ainsi fait au notaire³ et les parties n'ont d'action

1. D. M. F., 26 juillet 1808, J. E. 2995; Bernay, 29 déc. 1903, R. E. 3605.

2. Pilon, t. I, n° 914.

3. Cass., 5 fév. 1810-1^{er} mars 1825, J. E. 8017, J. N. 5040, D. M. 5 juillet 1830.

que contre ce dernier pour obtenir la remise des sommes restituées. Afin d'éviter toutes difficultés, le notaire et les parties intéressées sont informées en même temps de la décision ordonnant la restitution.

198. Le notaire n'a, du reste, qualité pour acquitter le mandat de restitution que s'il s'agit des droits perçus sur un acte de son ministère. Il ne pourrait, par exemple, recevoir valablement les droits restitués sur un acte sous seing privé ou sur une déclaration de succession lors même que la demande de remboursement eût été rédigée par lui au nom de ses clients.

199. — B. *Obligation des héritiers du notaire.*

Le notaire étant tenu indéfiniment sur son patrimoine, s'il meurt, ses héritiers peuvent être poursuivis par la Régie en paiement des *droits simples*¹. Il a été décidé que cette obligation subsiste, même au cas où les héritiers acceptent la succession sous bénéfice d'inventaire². Les héritiers du notaire sont ainsi rendus responsables des droits simples d'enregistrement des actes parfaits et même des actes *imparfaits* trouvés dans l'étude et destinés à prendre place au rang des minutes. En ce qui concerne les *droits en sus* et les *amendes* d'enregistrement, les ayants droit à la succession d'un notaire n'en sont tenus que si un jugement, devenu définitif avant son décès, avait condamné leur auteur à les payer ou s'il s'y était engagé lui-même de son vivant³.

1. Pilon, t. I, n° 914; Aurillac, 24 juill. 1841, Sol., 17 nov. 1871.

2. Montbrison, 31.1.1873; Garnier, V° « Paiement des droits », n° 208.

3. *Dict. Rédact.*, V° « Paiement des droits », n° 17; Cass., 9 déc. 1813, J. E. 1364, § 5.

N° 3. — Etendue de cette obligation.**200. — I. QUELS SONT LES ACTES DONT LES NOTAIRES
DOIVENT AVANCER LES DROITS.**

Nous venons de voir que les notaires sont constitués débiteurs directs et personnels des droits dus « pour les actes passés devant eux » (C. E. art. 124). Cette obligation s'étend donc à tous les actes de leur ministère passibles de droits. Elle concerne même les actes dressés en vertu d'un mandat judiciaire. Aussi, le *notaire, commis par justice* pour procéder à une adjudication, est tenu de faire enregistrer le procès-verbal dans le délai légal, alors même que l'adjudicataire n'aurait pas consigné les droits entre ses mains¹. De même, un notaire doit faire l'avance du droit de donation dû sur l'acte pour lequel il a été commis, et qu'il a dressé, en vue d'approuver un état liquidatif énonçant que l'un des héritiers avait reçu un don manuel².

Certes — et c'est ce qui explique, en partie, la différence de traitement avec les greffiers³ — il est certain qu'en principe les notaires commis ne sont pas obligés d'exécuter la mission qui leur a été confiée par le tribunal si les parties ne leur consignent pas les droits⁴. Mais, en pratique, ce refus d'instrumenter présente de sérieuses difficultés d'exécution. D'ailleurs, nous l'indiquerons plus loin, l'Administration, en matière de liquidation-partage⁵, oblige, en fait, les notaires à avancer les droits dans une hypothèse où ils en sont pourtant dispensés. Or, c'est en matière de liquidations que les notaires sont le plus souvent commis par justice.

1. Cf. Le Havre, 17 fév. 1848, D. P. 48.5.155; Limoges, 24 août 1874, J. E. 19539.

2. Seine, 18 mars 1904, R. P. 10767.

3. Voir Conclusion.

4. Championnière et Rigaud, *Suppl.*, n° 940; Cass., 10 déc. 1877 précité. Inst. 2592, § 3.

5. Voir *infra*, III.

201. Le principe de l'obligation au paiement est donc absolu et l'Administration a même tendance à élargir son domaine d'application. Ce principe comporte, cependant, une *exception* en ce qui concerne les *testaments et les donations entre époux*. Il est, en effet, admis que les notaires ne sont pas obligés de payer les droits des testaments déposés à leurs minutes par suite d'une décision de justice ou reçus par eux. Il en est de même des donations éventuelles entre époux. Il suffit, pour cela, qu'ils en remettent un extrait certifié au receveur dans les dix jours qui suivent le délai de trois mois ¹. Ce ne sont, en effet, que les héritiers et légataires qui sont tenus au paiement de ces droits ². Précisons, cependant, que cette exception ne peut être étendue aux testaments déposés volontairement en l'étude et pour lesquels il est dressé acte de ce dépôt, car il y a alors usage du testament.

202. Rappelons enfin que les notaires ne peuvent se libérer de leur obligation personnelle envers le Trésor en s'abstenant de signer leurs actes (voir chap. I, sect. I, § 1).

203. — II. DROITS QUI DOIVENT ÊTRE AVANCÉS PAR LES NOTAIRES.

Les notaires doivent acquitter pour tous leurs actes, sauf pour les testaments et les donations entre époux, les droits exigibles lors de l'enregistrement. La Cour de cassation a précisé, dans ses arrêts, l'étendue de cette obligation. Elle a décidé qu'elle s'appliquait « aux droits auxquels les actes donnent lieu au moment de l'enregistrement ³ », c'est-à-dire « aux droits légalement dus suivant la nature des actes ⁴ ». Or, les droits auxquels un acte donne lieu suivant sa nature

1. D. M. F., 11 mars 1873, R. P. 3656.

2. L. frim., art. 21, C. E., art. 90.

3. Cass., 1^{er} mars 1825, Inst. 1328.

4. Cass., 12 fév. 1834, S. 34.1.199.

sont tous ceux qui sont applicables aux stipulations consécutives de l'acte ¹. Par conséquent, cette obligation s'étend à tous les droits dus sur des conventions dont l'acte notarié forme le titre. Ainsi, pour reprendre une espèce soumise aux tribunaux, les notaires sont tenus de faire l'avance des droits exigibles à raison de la reconnaissance d'un don manuel faite par une partie dans un inventaire ². Signalons cette particularité que, par application des principes exposés au chapitre I, section II, cette même déclaration jouirait d'une immunité complète si elle était contenue dans un acte sous seing privé décrit dans un inventaire notarié ³, car il y aurait alors usage indirect.

204. Les notaires doivent donc acquitter tous les *droits simples* auxquels leurs actes donnent ouverture : droits fixes ou proportionnels, taxe complémentaire sur la première mutation (C. E., art. 741 à 743), surtaxes sur les ventes dont le prix excède 300.000 francs (C. E., art. 453), droit de transcription (C. E., art. 473), taxe pour la Caisse des Monuments historiques (C. E., art. 473) ; taxes pour la Ville de Paris (C. E., art. 749). Outre les droits simples, les notaires doivent, également, avancer au moment de la formalité les *droits en sus* et *amendes* auxquels donnent ouverture leurs actes ⁴ pourvu, toutefois, que ces droits en sus et amendes résultent *directement* de ces actes. C'est ainsi que l'obligation au paiement s'étend aux pénalités encourues lorsque l'existence de la dissimulation d'un prix de vente ressort nettement de l'acte notarié ⁵. Mais l'obligation du notaire ne peut être plus onéreuse que celle des parties. Si une vente immobilière hors délai est déposée chez un notaire par l'acquéreur seul, on ne peut exiger du notaire

1. Inst. 2592, § 3.

2. Cass., 10 déc. 1877, S. 78.1.84, Inst. 2592, § 3.

3. *Dict. Rédact.*, V^o Payement des droits », n^o 21.

4. Inst. 1423, Cass., 17 nov. 1862, S. 63.1.47.

5. Bône, 24 avril 1877; Garnier, V^o « Acte notarié », n^o 191.

qu'un seul droit en sus. Le recouvrement du second droit en sus devra être poursuivi directement contre le vendeur ¹.

205. — III. EXTENSION PRATIQUE DE L'OBLIGATION AU PAIEMENT POUR LES LIQUIDATIONS-PARTAGES.

Lorsqu'un notaire commis dresse un état liquidatif, il doit le faire enregistrer dans les 10 ou 15 jours. Le receveur ne perçoit que le droit fixe de 30 francs, car l'état liquidatif constitue un *simple projet* qui ne devient définitif qu'après son homologation par le tribunal ². Ce n'est donc que sur cette homologation que le droit proportionnel devient exigible. Comme le jugement ne renferme pas, en général, les éléments indispensables pour établir la perception, l'instruction 2654 a prescrit aux receveurs chargés de l'enregistrement des actes notariés d'adresser à leurs collègues, au moyen de renvois, tous les renseignements nécessaires. En vertu des règles qui gouvernent l'obligation au paiement des actes notariés, les notaires ne peuvent donc pas être tenus de faire l'avance du droit proportionnel réclamé à la suite du jugement d'homologation. Nous verrons, en effet, que leur responsabilité envers le fisc cesse dès qu'ils ont payé les droits réclamés au moment de la formalité ³.

206. Ce mode de perception n'est plus observé que dans le cas où l'acte notarié a été enregistré dans un bureau de canton ou dans le bureau d'un chef-lieu d'arrondissement autre que celui du tribunal qui a rendu le jugement d'homologation. Pour toutes les autres hypothèses la Régie a organisé, d'abord pour Paris, ensuite pour la province, une réglementation particulière de la perception. Cette réglementation a pour but d'éviter aux agents un grand nombre de renvois spéciaux en faisant verser par les notaires aux

1. Sol., 24 fév. et 21 oct. 1874, J. E. 19581.

2. Cass., 19 juillet 1880, S. 81.1.38, J. E. 21.406, Inst. 2641, § 4.

3. Voir *infra*, n° 4.

bureaux des actes notariés les droits auxquels les partages homologués donnent ouverture. Aux termes des instructions de la Régie ¹, dès que le jugement d'homologation est rendu l'avoué poursuivant doit informer de cette décision le notaire rédacteur du projet de partage en l'invitant à verser de suite les droits exigibles au bureau des actes civils publics qui, une première fois, a donné la formalité au droit fixe. Le receveur de ce bureau fait mention de cette nouvelle perception au pied de l'état liquidatif qui doit être accompagné d'une lettre de l'avoué attestant que l'homologation a été obtenue. Le receveur des actes civils remet ensuite au notaire une quittance par duplicata sur papier libre. C'est sur le vu de ce duplicata que le receveur des actes judiciaires perçoit ensuite la taxe d'homologation et donne la formalité au jugement.

207. Précisons que les diverses démarches ainsi imposées aux notaires ne sont nullement obligatoires et sont dépourvues de toute sanction. Le notaire rédacteur n'encourrait aucune responsabilité s'il n'effectuait pas le versement des droits ² et c'est le greffier, en cas de non paiement, qui en serait débiteur s'il ne déposait pas un extrait du jugement dans les 30 jours de sa date ³.

N^o 4. — Conditions restrictives de l'obligation au paiement.

208. — I. L'OBLIGATION AU PAIEMENT NE S'ÉTEND QU'ÀUX DROITS RÉCLAMÉS AU MOMENT DE L'ENREGISTREMENT.

Nous avons indiqué, au début de ce chapitre, que l'obligation d'avancer les droits était, pour les notaires, la conséquence logique de l'obligation de faire enregistrer leurs actes. L'obligation au paiement cesse, par conséquent, dès

1. Déc. 7 janv. 1874, 14^e déc. 1881, Sol. 21 juillet 1895, Inst. 3656.

2. J. E. 15086; Gourdon, 22 déc. 1891, R. P. 7861.

3. L. frim., art. 37; C. E., art. 150.

que l'enregistrement est effectué¹. Par suite, la Régie ne peut s'adresser qu'aux parties pour réclamer, *après l'accomplissement de la formalité*, un supplément de droits motivé par une erreur de perception, une insuffisance de prix, une dissimulation ou la réalisation d'un événement ultérieur². Cette règle concerne aussi les actes sous seing privé annexés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 16 juin 1824. La responsabilité imposée aux notaires par cet article cesse, en effet, dès qu'ils ont présenté les actes sous seing privé à la formalité et qu'ils ont acquitté les droits réclamés à ce moment par le receveur. Il en est ainsi même si ce dernier fait réserve, dans la mention d'enregistrement, de la perception de plus forts droits³.

209. L'administration soutient cependant que l'obligation au paiement subsiste, même après l'enregistrement, lorsqu'il s'agit d'*adjudications mobilières*⁴. En effet, dans ces ventes, les acquéreurs versent un pourcentage forfaitaire pour les frais et le recouvrement des droits s'avère bien plus difficile que pour les autres actes⁵. Le tribunal de Tarbes a jugé, avec raison nous semble-t-il, que ces considérations, essentiellement pratiques, ne sauraient motiver une exception aux principes généraux de la perception⁶. L'Administration admet, d'ailleurs, que même en matière d'*adjudications mobilières* il y a lieu de s'adresser aux parties lorsque les comptes leur ont été rendus⁷.

1. D. M. F., 7 juin 1808, Inst. 386, § 8; Cass., 2 mai 1837, Inst. 1562, § 3, S. 37.1.389; Bayeux, 8 fév. 1843, *J. Not.* 6571.

2. Sol., 11 nov. 1844, J. E. 13601; Gourdon, 22 déc 1891, R P 7866; *Dict Not.*, V° « Acte notarié », n° 179.

3. Inst. 386, n° 28; J. E. 4008.

4. J. E. 17974.

5. Verviers (Belgique), 8 mars 1865, J. E. 17974.

6. Tarbes, 15 oct. 1925, R. E. 8570.

7. Inst. 882.

210. — II. L'OBLIGATION AU PAIEMENT NE S'APPLIQUE
QU'AUX DROITS DUS SUR LES CONVENTIONS FORMANT TITRE.

Les notaires ne sont tenus directement au paiement des droits d'enregistrement que pour les *conventions formant titre*. Cette solution, qui a été admise par la Cour de cassation ¹, a été adoptée par l'Administration qui distingue les droits exigibles *sur l'acte* à raison de sa nature et de sa forme particulière, seuls dus par l'officier public, et ceux qui ont leur cause dans des *faits extérieurs* que l'acte lui-même ne fait que révéler et qui ne peuvent être réclamés qu'aux parties ².

Ainsi, dans une vente d'immeuble par acte notarié, s'il est fait mention, dans l'origine de propriété, d'une mutation verbale qui n'a pas payé les droits, seules les parties pourront être poursuivies en paiement des droits dus sur la mutation verbale. En effet, la mention faite dans l'origine de propriété ne fait que révéler l'existence de la convention verbale sans en former le titre. Le notaire ne sera obligé directement au paiement des droits que sur la vente d'immeuble dont son acte forme le titre. Il a été décidé en ce sens que bien que le receveur ait la preuve, au moment de la présentation d'un acte de vente notarié à la formalité, que la mutation s'est opérée plus de trois mois avant la date de l'acte, les droits en sus ne peuvent pas être exigés lors de l'enregistrement de cet acte. Ils doivent être poursuivis en la forme ordinaire contre les parties ³. De même s'il résulte d'un acte qu'un crédit, ouvert par un contrat antérieur est réalisé, le notaire n'aura pas à faire l'avance du droit de réalisation si l'acte constate cette réalisation sans lui servir de titre ⁴. Nous ne reviendrons pas ici sur

1. Cass., 2 déc. 1873, R. P. 3788, S. 74.1.225; Lyon, 11 août 1880, D. P. 81.3.30.

2. Inst. 2592, § 3.

3. Inst. 1458, § 7; Cass., 12 fév. 1834, S. 34.1.199.

4. Pilon, t. I, n° 909, Sol., 4 janv. 1867 et 30 juin 1870.

les explications que nous avons déjà fournies au sujet des écrits formant titre ¹. Nous préférons citer un exemple d'application pratique des règles que nous venons d'exposer :

211. — A. Exemple d'une convention
n'obligeant pas le notaire à faire l'avance des droits.

Par un premier acte notarié Primus ouvre un crédit de 200.000 fr. à Secundus qui affecte un immeuble à la garantie de ce remboursement. Par un acte authentique postérieur Primus donne mainlevée partielle de l'inscription hypothécaire prise en vertu du premier acte, mais jusqu'à concurrence de 100.000 francs seulement. Il résulte, par conséquent, de cet acte que le crédit est réalisé jusqu'à concurrence de 100.000 francs. Mais cet acte ne peut constituer le titre de la réalisation du crédit car le créancier y figure seul et ne peut, par une simple mainlevée partielle, créer un titre opposable au crédit. L'acte, en effet, révèle simplement la réalisation partielle du crédit sans en fournir, par lui-même, la preuve explicite. Le receveur ne pourra donc percevoir que le droit de mainlevée. Il devra réclamer ensuite aux parties le droit de réalisation de crédit.

212. — B. Exemple d'une convention obligeant le notaire à faire l'avance des droits.

Par un premier acte notarié, Primus ouvre un crédit de 200.000 francs à Secundus qui affecte un immeuble à la garantie de ce remboursement.

Par un acte authentique postérieur, Secundus vend à Tertius la maison donnée par lui en garantie à Primus. Cette vente a lieu moyennant 300.000 dont 200.000 payables à Primus pour le remboursement de sa créance. Dans cette hypothèse, le receveur devra exiger du notaire, lors de la

1. Voir Chap. I, Sect. II, § II.

présentation à la formalité, le droit de réalisation de crédit sur 200.000 en sus du droit de vente. En effet, il résulte de la délégation de prix, insérée dans l'acte, que le crédit a été réalisé. Par ailleurs, l'existence de cette délégation est suffisante pour créer par elle-même un lien de droit et motiver la perception immédiate du droit de réalisation de crédit, car elle émane cette fois du crédité qui se constitue ainsi un titre opposable à lui-même¹.

213. Rappelons que pour les dons manuels, la simple déclaration du donataire ou de ses représentants suffit pour autoriser la perception du droit de titre, car la loi du 18 mai 1850 considère cette déclaration comme étant le titre de la transmission. Aussi les notaires sont-ils tenus d'avancer les droits exigibles sur une déclaration de don manuel contenue dans un inventaire² ou dans tout autre acte³.

§ 2. — L'OBLIGATION AU PAIEMENT DES DROITS POUR LES ACTES DONT IL EST FAIT USAGE

214. L'obligation des notaires n'est pas la même suivant qu'ils font usage d'un acte public ou d'un acte sous seing privé.

En cas d'*usage d'un acte public*, le notaire est débiteur direct des droits, doit en faire l'avance, et en est tenu solidairement avec les parties. L'administration peut donc le poursuivre en paiement sans qu'il soit nécessaire de discuter préalablement ses codébiteurs⁴.

Pour l'*usage des actes sous seing privé*, deux hypothèses peuvent se présenter.

215. Si le notaire présente à l'enregistrement les actes sous seing privé non enregistrés avec l'acte dressé en consé-

1. Cf. Guilhot, n° 67.

2. Cass., 10 déc. 1877, précité.

3. Cass., 8 août 1882, D. 83.1.345.

4. Lyon, 13 déc. 1877, R. P. 4928; Ruffec, 27 déc. 1886, J. E. 22858.

quence, il doit, évidemment, par application du principe de l'indivisibilité de la perception, avancer la totalité des droits simples, en sus et amendes, exigibles sur l'ensemble de ces actes, car, à défaut, le receveur ne pourrait que refuser la formalité en bloc.

216. Mais si le notaire ne présente pas au receveur les actes dont il a fait usage, il se trouve soumis à une responsabilité spéciale. En effet, en ce qui concerne l'usage d'actes sous seing privé non enregistrés ou d'actes venant de l'étranger ou des colonies, l'article 42 de la loi de frimaire (C. E. 195) dispose simplement que les officiers publics qui en font usage doivent « *répondre personnellement du droit* ». Cette rédaction, différente de celle de l'article 41 (C. E. 194) qui interdit aux notaires de délivrer aucun acte et de n'en dresser aucun en conséquence à peine de 10 fr. d'amende « *outré le paiement du droit* », a entraîné la jurisprudence à considérer la responsabilité encourue par le notaire dans l'hypothèse d'usage d'un acte sous seing privé comme étant *subsidaire*. Cette responsabilité ne peut donc être exercée, comme celle de la caution, qu'après discussion des parties.

L'administration avait d'abord soutenu que le notaire était solidaire du paiement avec les parties et qu'on pouvait le poursuivre seul tout comme dans le cas d'usage d'un acte public. Cette prétention a échoué devant la Cour de cassation qui a précisé dans un arrêt du 3 juillet 1811 que « la solidarité doit d'autant moins se présumer en vertu de l'article 42 de la loi de frimaire que dans l'article précédent les notaires ont été soumis à une *action immédiate*, tandis que l'article 42 ne prononce contre eux qu'une *simple responsabilité* ».

Malgré cet arrêt, l'administration avait cherché à faire prévaloir l'opinion contraire qui avait été adoptée par quelques tribunaux ¹ jusqu'à ce qu'un arrêt de la Cour de cas-

1. Seine, 30 mars 1842, J. E. 12964; 2 juill. 1856, J. E. 16423; Pont-l'Evêque, 23 fév. 1844, J. E. 13461.

sation du 8 mai 1882 (Inst. Ad. 2673 § 4, D. P. 82.1.425) qu'elle a pris pour règle, décidât que, dans cette hypothèse, le notaire est simplement caution et que le débiteur principal devait être préalablement discuté par l'Administration. L'obligation au paiement n'est donc, dans cette hypothèse, que subsidiaire¹. Cependant, l'administration a la possibilité d'agir directement contre le notaire en lui laissant le bénéfice de discussion que la loi attache à la qualité de caution. Les tribunaux ne peuvent donc, dans ce cas, prononcer contre le notaire que des condamnations éventuelles. Cette responsabilité subsidiaire existe également lorsque le notaire ne présente pas à la formalité un *acte de commerce* qui n'a été enregistré qu'au droit fixe en vertu de la loi du 11 juin 1859².

§ 3. — MODALITÉS DU PAIEMENT

217. Nous avons vu, au début de cette section, que les notaires ont seuls la possibilité de payer les droits d'enregistrement dus sur leurs actes et que ce paiement doit toujours précéder la formalité. Ajoutons qu'il est interdit aux receveurs de s'expliquer sur la liquidation des droits avant que les actes leur aient été déposés pour recevoir la formalité³.

218. Un compte spécial est ouvert aux notaires pour y inscrire ces paiements⁴. Ce compte est particulier entre le notaire et le receveur et, en fait, lorsqu'il accuse des disponibilités insuffisantes le receveur n'en enregistre pas moins les actes déposés à son bureau par le notaire. Ce sont les nécessités de la pratique qui ont entraîné l'ouverture de

1. Cass., 17 fév. 1890, J. E. 23349, D. P. 92.1.333.

2. Cass., 8 mai 1882, Inst. 1673, § 4; Bordeaux, 12 janv. 1925 précité, R. E. 8421.

3. Sol., 30 juin 1899, R. E. 2289.

4. Circul., 26 fév. 1866.

ce compte. *Théoriquement*, l'enregistrement des actes déposés au bureau et dont les droits ont été consignés ne peut être différé : Aucun délai n'est accordé au receveur par l'article 56 de la loi de frimaire (art. 278 C. E.) qui est formel à cet égard. Les officiers publics peuvent d'ailleurs attendre dans le bureau que l'acte soit formalisé et assister à l'exécution de la formalité ¹. Ce qui précède est de droit strict. Mais lorsque des actes nombreux et importants sont déposés à la fois, leur enregistrement immédiat est absolument impossible. Aussi les notaires consistent-ils entre les mains du receveur une somme représentant approximativement le montant total des droits auxquels ces actes peuvent donner ouverture. Ils inscrivent, chaque jour, sur un carnet spécial les actes qu'ils portent au receveur avec, en regard, le montant approximatif des droits. Ils y indiquent également le montant des sommes versées à la Régie. Le receveur appose son visa sur ce carnet. De leur côté, les receveurs ne portent pas en recette dans les écritures du Trésor les sommes qu'ils prennent ainsi en charge. Ils les inscrivent sur un *registre-carnet* avec le détail des actes à enregistrer (Instr. 2720 et 2721). Un compte séparé est ouvert à chaque notaire sur ce registre-carnet. Dès que la formalité a été donnée aux actes déposés, le compte de l'officier public est établi. Le notaire, au moment du retrait des actes, complète le versement s'il est trouvé insuffisant; si, au contraire, il y a excédent, cet excédent lui est remboursé. Les comptes du registre-carnet doivent être réglés au moment du retrait des actes et, au plus tard, à l'époque des versements faits par les receveurs à la recette des finances ².

Le compte qui a été ainsi ouvert aux notaires a été scindé en deux en vue de faciliter l'établissement des opérations de caisse des comptables. Une instruction n° 3985 du 22 mars 1928 a prescrit en effet aux receveurs d'ouvrir aux

1. J. E. 13445, J. N. 9104.

2. Instr. 2721, p. 12.

notaires deux comptes distincts, l'un pour l'acquit des droits de succession, l'autre pour les autres formalités. Les notaires peuvent demander au receveur de compléter par un virement d'un compte à l'autre la provision insuffisante de l'un d'eux. Mais le receveur ne peut opérer ce virement d'office, car ces comptes sont composés d'espèces d'origine différente ¹. Les notaires ne sont pas en effet débiteurs des droits de succession, alors qu'ils sont obligés au paiement des droits d'enregistrement.

219. Ainsi que nous venons de le voir, les receveurs ont l'habitude de procéder à l'enregistrement des actes notariés même si les droits qui leur ont été consignés sont insuffisants. S'ils s'aperçoivent, en donnant la formalité aux actes, qu'un complément d'impôt est exigible, ils ne peuvent donc le réclamer qu'après l'enregistrement. Ils ont alors la possibilité de recouvrer les sommes qui ont été avancées soit en s'adressant aux parties, soit, s'ils le préfèrent, en poursuivant le notaire *personnellement*. En effet, le receveur qui porte en recette, de ses deniers, le complément d'impôt fait une avance au notaire. La circulaire administrative du 26 février 1866 sur la tenue du carnet relatif à ce dépôt le constate explicitement. Par conséquent, il est fondé, pour récupérer cette avance, à agir contre l'officier public lui-même suivant les règles du droit commun. Le receveur a, en effet, payé la dette du notaire et ce paiement lui donne l'action qui appartient à toute personne qui a géré utilement l'affaire d'autrui (1375 C. C.) ².

220. Dans le cas où le notaire refuserait d'acquitter la somme représentant l'excédent des droits qui sont dus sur le montant de la consignation, le receveur ne pourrait pas retenir, jusqu'au paiement, les actes ayant fait l'objet de

1. Rép. à question écrite de M. Dumaine à M. le Ministre des Finances, *J. O.*, 6 déc. 1929, Ch. dép., p. 3962.

2. *Rev. Not.*, n° 6257.

la consignation insuffisante. L'article 56 de la loi de frimaire (art. 278 C. E.) n'accorde, en effet, le *droit de rétention* aux receveurs que pendant 24 heures et pour pouvoir conserver copie des actes dont il n'existe pas de minute ou d'exploits. En dehors de ce cas exceptionnel et qui, par conséquent, doit s'interpréter restrictivement, cet article leur interdit formellement de suspendre ou arrêter le cours des procédures en retenant des actes ou des exploits.

Les receveurs étant responsables vis-à-vis du Trésor des droits portés en recette sur les registres, l'administration n'intervient pas dans les difficultés qui peuvent surgir entre les notaires et les receveurs lorsque des actes ont été enregistrés sans que les droits aient été perçus ¹.

§ 4. — PRESCRIPTION DE L'OBLIGATION AU PAIEMENT

221. Nous avons vu que les notaires ne sont plus tenus de faire l'avance des droits d'enregistrement dès qu'ils ont présenté leurs actes à la formalité et ont payé les droits réclamés, à ce moment, par le receveur. Ils bénéficient, par conséquent, en l'espèce, d'une véritable prescription.

En dehors de cette hypothèse, la question de la prescription ne peut donc se poser que pour les actes que le notaire a soustraits à la formalité et pour ceux dont il a fait usage sans les représenter au receveur.

222. Pour les actes dressés par les notaires qui ont été soustraits à la formalité, la prescription est de 30 ans ².

223. La prescription est beaucoup plus courte en ce qui concerne les actes dont il a été fait usage. En effet, la responsabilité encourue en cas d'usage d'un acte public par

1. *Dict. de l'Indicateur*, V^o « Acte notarié », n^o 219.

2. Cass. civ., 20 juillet 1829, Inst. 1803, § 10; Aurillac, 24 juillet 1841, J. E. 12864.

les notaires est une peine accessoire dont le sort est lié à celui de l'amende. C'est ce qui résulte des mots « outre le paiement des droits » contenus dans l'article 41 de la loi de frimaire (C. E. art. 194). Or cette même interprétation doit être admise pour l'application de l'article 42 de la loi de frimaire (C. E. art. 195) qui concerne l'usage des actes sous seing privé ¹. La responsabilité des notaires en matière d'usage s'éteint donc par la prescription de *trois ans*, qui court à partir de l'enregistrement de l'acte passé en conséquence (C. E. art. 298), et par le *décès* de l'officier public contrevenant ².

§ 5. — RECOURS DU NOTAIRE CONTRE LES PARTIES

224. Si les notaires sont tenus d'avancer les droits d'enregistrement dus sur les actes qu'ils dressent, ils ne l'ont cependant qu'acquitter la dette des parties envers le fisc.

Aussi l'article 30 de la loi du 22 frimaire an VII modifié par la loi du 24 décembre 1897 (C. E. 127) donne-t-elle aux notaires une action pour le recouvrement des droits dont ils ont été obligés de faire l'avance. C'est une action *solidaire* contre le créancier et le vendeur aussi bien que contre le débiteur et l'acquéreur. En général, on donne pour fondement à cette solidarité l'article 2002 du Code civil, en vertu duquel le mandataire constitué par plusieurs personnes pour une affaire commune a une action solidaire contre chacune d'elles pour tous les effets du mandat ³.

Cette explication ne nous paraît pas être en harmonie avec le caractère direct et personnel de la dette du notaire envers le Trésor. Il nous semble même que le caractère de cette dette est exclusif de toute idée de mandat, car, pour pouvoir constituer un mandataire, il faut avoir la capacité

1. Garnier, V^o « Acte passé en conséquence », n^o 294; *Dict. Rédact.*, n^o 254.

2. Figeac, 22 déc. 1898, R. P. 9698.

3. Cf. Cass., 26 juill. 1853, S. 53.1.544; Cass., 17 juin 1890, D. 91.1.272; Bourges, 2 août 1926, *J. des Not.*, 20 mars 1928, p. 271.

nécessaire pour agir à sa place. Or, nous l'avons vu, tel n'est pas le cas des parties à un acte public, qui ne peuvent payer elles-mêmes leur dette envers le fisc. En réalité, les notaires en versant les droits que leurs actes rendent exigibles paient la dette dont ils sont tenus « pour d'autres ». Ils sont donc subrogés légalement en vertu de l'article 1251, 3^o du Code civil dans tous les droits et actions du Trésor contre les parties et bénéficient, par suite, de la solidarité attachée à la créance du Trésor. Un arrêt de la Chambre des requêtes¹ a d'ailleurs reconnu que « l'obligation du notaire ne se trouve pas dans sa qualité de mandataire mais bien dans les combinaisons de la loi fiscale qui a voulu donner plusieurs débiteurs directs au Trésor pour mieux assurer le recouvrement de ce qui lui est dû ».

Ajoutons que si on appliquait l'article 2002 du Code civil, il faudrait, logiquement, appliquer aussi l'article 2001 qui donne au mandataire le droit de réclamer les intérêts de ses avances. Or la jurisprudence est unanime pour refuser ce droit aux notaires². Enfin, un argument de texte nous paraît également militer en faveur de la subrogation du notaire dans la créance du Trésor. Cretet, dans son rapport sur le projet de la loi de frimaire, disait déjà : « Il était juste de leur accorder (aux notaires), ainsi que cela est statué par la résolution, la subrogation à l'action nationale pour le remboursement de leurs avances »³. Cet argument de texte se double donc d'une raison d'équité. Il serait en effet injuste de refuser aux notaires, intermédiaires obligés entre le Trésor et les assujettis, les garanties dont ils ont besoin pour recouvrer les avances qu'ils font à l'Etat. Or la subrogation dans le privilège de la Régie et, par conséquent, dans le privilège mobilier général établi par le décret du 30 octobre 1935, permet seule d'atteindre ce but.

En ce qui concerne les droits en sus et les amendes exi-

1. Cass. req., 24 juin 1840, S. 1840.1.503.

2. Cass., 13 avril 1830, J. E. 9629; Req., 24 juin 1840, S. 1840.1.503.

3. Voir Introduction, n^o 1.

gibles en cas de retard ou de défaut d'enregistrement, les notaires n'ont de recours contre leurs clients que s'ils les ont prévenus à temps que faute par eux de consigner les droits ils ne feraient pas enregistrer l'acte dans le délai ¹.

225. D'ailleurs même en ce qui concerne le principal des droits d'enregistrement, les notaires risquent de ne pas en être remboursés. En effet, d'une part, la remise d'une expédition de l'acte, sans réserve des frais, entraîne présomption du paiement, par les parties, de leur dette envers les notaires. D'autre part, bien que le principe de la solidarité des parties soit absolu il a été récemment jugé que les notaires devaient, pour bénéficier de la solidarité, avoir averti les parties de l'existence de cette solidarité et de la non-consignation des droits par l'acquéreur ². Il avait même été, dans cette espèce, fait grief au notaire d'avoir violé l'article 8 de décret du 25 août 1898. Or, ce reproche n'est pas admissible, car si le décret de 1898 prescrit aux notaires de réclamer aux parties la consignation des frais, il ne leur en fait pas une obligation.

226. La *procédure* à suivre par les notaires pour le recouvrement de leurs avances est réglée par la loi du 24 décembre 1897. Elle doit être précédée d'une demande de taxe et portée devant le président du Tribunal de la résidence du notaire ou un juge commis par lui. En matière de liquidation, la taxe est faite par le juge commissaire. L'état des frais taxés et l'ordonnance revêtue de la formule exécutoire sont signifiées à la partie débitrice par acte d'avoué à avoué s'il y a avoué constitué et, sinon, à personne ou à domicile. La signification doit contenir constitution d'avoué et déclaration que l'ordonnance deviendra définitive si elle n'est pas frappée d'opposition dans les quinze jours de la signi-

1. Bourges, 29 août 1830, J. N. 4823.

2. Lyon, 3 janvier 1935, *Revue du Notariat*, II, n° 26676.

fication, sauf prolongation dans les cas prévus par les articles 73, 74 et 1033 Code pr. civ. S'il y a opposition, les débats ont lieu en chambre du conseil, sans procédure, le ministère public entendu.

La signification de l'ordonnance de taxe interrompt la *prescription*, qui est de cinq ans, et fait courir les intérêts. L'ordonnance de taxe vaut titre exécutoire et emporte hypothèque judiciaire (L. 24 déc. 1897 art. 4 ; 9229 R. P.). Elle ne peut être exécutée et l'inscription ne doit être prise qu'après l'expiration du délai d'opposition.

227. Cette procédure est la seule que puissent suivre les notaires pour obtenir le remboursement des sommes qui leur sont dues par leurs clients. Aussi ne peuvent-ils *compenser* des frais d'actes non taxés, y compris les avances et déboursés, avec les sommes qu'ils ont pu toucher pour leurs clients et dont ils sont comptables envers lui ¹.

§ 6. — PRIVILÈGES DU TRÉSOR

228. Le Trésor a un privilège sur le cautionnement du notaire (L. 25 nivôse an XIII, art. 1) ². Ce privilège garantit même le paiement des droits afférents aux actes préparés par le notaire et signés par les parties, mais ne portant pas la signature du notaire ³.

Il garantit le paiement des amendes résultant des contraventions commises dans l'exercice de leurs fonctions et des droits d'enregistrement des actes de leur ministère même si ces droits n'ont pas été payés par les parties ⁴. Le privilège du Trésor sur le cautionnement prime les créances résultant de dépôt de sommes chez les notaires ⁵.

1. Colmar, ch. civ. de Strasbourg, 15 juin 1937, D. H. 1937, p. 447.

2. Cass., 25 juill. 1827, Inst. 1227, p. 8.

3. Soissons, 2 avril 1935, J. E. 35004.

4. Inst. 1229, § 8 et 1557.

5. Inst. 2010.

Il ne peut s'étendre sur la somme que le successeur d'un notaire destitué est obligé de payer comme condition de sa nomination¹ ou sur le prix de vente d'une étude déposé à la Caisse des dépôts et Consignations².

229. En vertu du décret du 30 octobre 1935 (C. E. art. 320 *bis*), qui a créé un privilège mobilier général au profit de la Régie, cette dernière jouit d'un *privilège mobilier général* sur tous les biens des notaires. Ce privilège laisse subsister le privilège sur le cautionnement et a, d'ailleurs, une portée différente. Au contraire du privilège sur le cautionnement, il frappe la créance du prix de l'office. Par contre, il ne garantit que le recouvrement des droits simples.

Ce privilège mobilier général s'exerce après celui de l'impôt sur le chiffre d'affaires et des taxes instituées en remplacement de cet impôt (C. E. art. 320 *bis*) lequel vient immédiatement après celui des contributions directes et taxes assimilées (L. du 16 av. 1930, art. 61, C. Imp. dir. art. 399) .

Rappelons que les privilèges du Trésor ne sont primés que par celui des ouvriers et employés qui a été créé par le décret du 8 août 1935 et qu'ils sont opposables même aux créanciers dont la créance est antérieure en date à celle du Trésor³.

1. Av. Cons. d'Etat, 29 juill. 1829.

2. Marseille, 3 avril 1895, J. E. 2470.

3. Cass., 27 juill. 1925, D. P. 27.1.110; Civ., 26 oct. 1926, D. H. 1926, p. 548; et Montpellier, 17 juin 1931, *J. des Not.*, 5 nov. 1931, p. 823.

CHAPITRE III

Mesures préventives et de contrôle assurant l'enregistrement des actes notariés

230. Nous avons examiné, dans les deux premiers chapitres, les causes qui rendent exigible l'enregistrement des actes notariés, les modalités de leur présentation à la formalité ainsi que les règles qui gouvernent la liquidation et le paiement des droits dont ils sont passibles.

Il ne nous reste plus, pour achever l'étude de l'enregistrement des actes notariés, qu'à indiquer les mesures préventives et de contrôle qui assurent cet enregistrement.

C'est ce que nous allons faire dans ce chapitre.

SECTION I

MESURES PRÉVENTIVES

231. Les mesures groupées sous ce titre servent également à la Régie de moyen de contrôle, mais leur caractère préventif est prédominant.

§ 1. — INTERDICTION DE DÉLIVRER UN ACTE AVANT SON ENREGISTREMENT

232. Nous avons vu que la loi fiscale subordonnait l'usage d'un acte à son enregistrement. Cette mesure, éminemment préventive, est complétée par l'interdiction faite aux notaires de « délivrer en brevet, copie, ou expédition, aucun acte soumis à l'enregistrement... avant qu'il n'ait été enregistré, quand même le délai pour l'enregistrement ne serait pas encore expiré, à peine de dix francs d'amende, outre le paiement du droit » (L. frim. art. 41 ; C. E. art. 194). Cette disposition est renforcée par l'obligation de dresser acte de tout dépôt.

§ 2. — OBLIGATION DE DRESSER ACTE DE TOUT DÉPÔT

233. L'article 43 de la loi de frimaire (C. E. 199) défend aux notaires sous peine de dix francs d'amende de recevoir aucun acte en dépôt sans dresser acte de ce dépôt.

Par cette prescription, le législateur a évité que les actes déposés chez les notaires puissent être soustraits à la formalité. Cependant, cette obligation cesse, nous l'avons vu,

lorsque le dépôt a été fait à titre confidentiel et privé. Il n'est pas non plus nécessaire de dresser un acte de dépôt lorsqu'il a déjà été constaté par un autre acte public. C'est ce qui a lieu lorsque le procès-verbal d'ouverture d'un testament constate la remise de ce testament par le Président au notaire ¹.

Ajoutons que l'article 43 de la loi de frimaire excepte spécialement de cette obligation les testaments déposés chez les notaires par les testateurs. Cette exception est la conséquence de l'article 21 de la loi de frimaire (C. E. 90) qui ne soumet les testaments à l'enregistrement que dans les trois mois du décès.

§ 3. — LECTURE DES LOIS FISCALES SANCTIONNANT LA FRAUDE

234. L'élévation continue des droits d'enregistrement a rendu les fraudes particulièrement nombreuses. Le législateur a pensé qu'il serait utile d'ajouter aux sanctions qui les punissent, des mesures destinées à les prévenir. Il a cru atteindre ce dernier résultat en obligeant les notaires à lire aux parties les différentes dispositions fiscales qui sanctionnent les dissimulations. Les résultats de cet enseignement fiscal ne semblent pas correspondre, en pratique, aux intentions du législateur. Le contraire serait d'ailleurs étonnant car cette lecture doit être faite quelques instants avant la signature de l'acte et, par conséquent, à un moment où il y a peu de chances pour que les parties soient touchées par la grâce... **fiscale**.

Cette disposition se résoud donc, pour le notaire, en une longue lecture de textes de lois sur l'efficacité de laquelle il ne peut se faire d'illusions.

235. Dans tous les *actes de vente* d'immeubles ou de fonds de commerce, d'échange et de partage, les notaires doivent

1. Cass. civ., 5 déc. 1860, D. P. 1861.1.34, Inst. 2190, § 1.

donner lecture aux parties des articles 12 et 13 de la loi du 23 août 1871 et 7 de la loi du 27 février 1912 (C. E. art. 181 et 183). Ils doivent faire mention de cette lecture dans l'acte à peine de **dix francs d'amende**. La même lecture doit être faite pour les contrats de cession du droit à un bail ou du bénéfice d'une promesse de bail portant sur un immeuble (L. 13 juillet 1925 art. 36; C. E. art. 184).

Nous ne donnerons pas ici le texte des articles 181 et 183 du Code d'Enregistrement. Signalons simplement qu'ils contiennent, à eux seuls, 6 alinéas et plus de 40 lignes de texte. Ces articles édictent la nullité des contre-lettres, punissent toute dissimulation de prix ou de soulte et sanctionnent la complicité dans les manœuvres destinées à éluder le paiement de l'impôt d'une amende égale au double de la somme soustraite au Trésor avec minimum de 1.000 francs. Si le complice est un officier public, il est, en outre, passible de peines disciplinaires et frappé de destitution en cas de récidive dans les dix ans. Ils déterminent enfin les modes de preuve que peut utiliser la Régie, les règles de compétence et de procédure.

Cette lecture n'est pas obligatoire dans les adjudications publiques (art. 11, L. 3 août 1875; C. E. art. 182).

236. Les notaires qui reçoivent un *acte d'obligation* doivent lire aux parties, à peine d'une amende de 100 francs, les dispositions des articles 38 et 40 de la loi du 31 juillet 1917, 50 (alinéa 1) et 52 (alinéa 1) de la loi du 25 juin 1920 (C. Val. Mob. art. 71, 73, 81 al. 1) relatifs au paiement de l'impôt sur le revenu des créances.

Cette lecture n'est pas nécessaire pour les obligations qui ne sont pas productives d'intérêts¹ pour les prorogations de délai², ainsi que pour les ventes faites moyennant un prix payable à terme et productif d'intérêts. Par contre,

1. Inst. 3721, p. 10.

2. R. M. F., J. O., 29 oct. 1925, p. 1571-3.

elle doit être faite pour les ventes contenant une subrogation conventionnelle, car il s'agit d'une disposition indépendante ¹.

237. Les *actes de cession d'offices ministériels* doivent être accompagnés de la lecture de l'article 6 de la loi du 27 février 1912 (C. E. art. 185) qui édicte les mêmes sanctions que l'article 181 avec, en plus, la destitution pour le cessionnaire ou le cédant.

238. Ajoutons que dans les *inventaires et actes de notoriété*, les notaires doivent faire mention sous peine d'une amende de 500 francs de l'obligation, incombant aux ayants droit de la succession, d'obtenir *l'envoi en possession spécial* pour les biens situés à l'étranger (art. 55, loi 13 juillet 1925; C. E. art. 276).

A ces lectures de lois s'ajoutent celles qu'impliquent les affirmations de sincérité.

§ 4. — AFFIRMATIONS DE SINCÉRITÉ

239. Le procédé fiscal de l'affirmation de sincérité a pour but de permettre à la Régie d'assimiler les fausses affirmations au faux serment et de leur appliquer l'article 366 du Code pénal.

240. Le notaire qui reçoit un *acte de vente, d'échange ou de partage d'immeubles ou de fonds de commerce* est tenu de mentionner dans l'acte et d'affirmer, sous peine d'une amende de 10 francs, qu'à sa connaissance, cet acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix ou de la soulte (art. 7, loi 27 fév. 1912; C. E. art. 181 al. 4). La loi du 18 avril 1918, article 20 (C. E. art. 216) prescrit aux notaires, sous peine

1. Inst. 3755, § 15.

d'une amende de 100 francs, de lire aux parties les articles 213 et 214 du Code de l'Enregistrement, ainsi que l'article 366 du Code pénal. Mention de cette lecture doit également être faite dans l'acte. Ils doivent, en outre, y insérer la mention suivante : « La partie soussignée affirme, sous les peines édictées par l'article 8 de la loi du 18 avril 1918 (art. 214 du texte codifié des lois sur l'enregistrement) que le présent acte exprime l'intégralité du prix ou de la soulte convenue » (C. E. art. 213). Cette lecture et cette mention ne sont pas obligatoires dans les adjudications publiques¹. Par contre, les cessions d'un droit à un bail ou du bénéfice d'une promesse de bail d'immeuble sont soumises à ces prescriptions (L. 13 juillet 1925, art. 36; C. E. art. 217).

L'article 213 dont les notaires doivent donner lecture contient les diverses prescriptions relatives à l'affirmation de sincérité. L'article 214 punit des peines de l'article 366 du Code pénal² les parties qui ont fait des affirmations frauduleuses. L'obligation pour le notaire d'affirmer l'absence d'une contre-lettre est sanctionnée d'une amende de 10 francs (art. 181 al. 4). Mais l'affirmation inexacte du notaire n'est pas visée spécialement. La loi fiscale ne punit que sa complicité.

241. Dans les inventaires après décès, le notaire « est tenu, avant la clôture, d'affirmer qu'au cours des opérations il n'a constaté l'existence d'aucune valeur ou créance autres que celles portées dans l'acte ni d'aucun compte de banque étrangère, et qu'il n'a découvert aucune trace de l'existence à l'étranger soit d'un compte individuel de dépôts de fonds ou de titres, soit d'un compte indivis ou collectif avec solidarité » (L. 13 juillet 1925, art. 42; C. E. art. 218). Toute contravention est passible, sans préjudice des sanctions disciplinaires, d'une amende de 1.000 à 20.000 francs (C. E. art. 218).

1. Inst. 3670, p. 55.

2. Emprisonnement de 1 à 5 ans; amende de 100 à 3.000 fr.

SECTION II

MESURES DE CONTROLE

§ 1. — MENTION DE LA QUITTANCE DES DROITS

242. L'article 44 de la loi de frimaire (C. E. 200) a pour but de renforcer les dispositions des articles 23 et 42 de cette loi sur l'usage par acte public et de permettre à l'administration de s'assurer que tous les actes des notaires ont été régulièrement soumis à la formalité. Il prescrit de faire mention, dans toutes les *expéditions*, de la quittance des droits en la transcrivant littéralement et dans son intégralité. Chaque contravention est punie d'une amende de 5 francs. La même mention doit être faite dans les *minutes* dressées en vertu d'actes sous signature privée ou passés en pays étranger et qui sont soumis à l'enregistrement. Le champ d'application de cette dernière prescription est donc restreint aux cas où il y a usage.

243. Il n'y a, par conséquent, pas lieu de reproduire la quittance des droits lorsque des actes sont rappelés à titre purement *énonciatif* dans les inventaires, partages et autres actes assimilés. Le notaire est dispensé également de cette obligation, par suite d'impossibilité absolue d'exécution, lorsqu'il s'agit d'un acte *adire* chaque fois que la perte de l'acte est établie¹.

1. Garnier, V^o « Acte en conséquence », n^o 318. *Contra* : J. E. 12652.

244. Dans les expéditions, extraits et grosses, la reproduction de la quittance doit être intégrale.

Mais, en matière d'usage, l'administration admet que le but de la loi est suffisamment rempli si les employés ont la possibilité de s'assurer que l'acte a été régulièrement enregistré, c'est-à-dire si la mention contient le nom du bureau, la date de l'enregistrement, les numéro et case ainsi que le détail des droits perçus ¹. Si la mention d'enregistrement d'un acte sous seing privé a été rapportée dans un acte enregistré antérieurement, cette mention doit également être reproduite en cas de nouvel usage ². Mais dans le cas d'usage d'un acte public, il y a présomption qu'il a été enregistré. Aussi aucune disposition légale n'oblige-t-elle les notaires à constater qu'il a été enregistré ³.

En ce qui concerne les actes déposés ou annexés à un acte public, ils deviennent assimilables à un acte public et l'indication de leur dépôt ou de leur annexe suffit. Il est donc inutile de reproduire la quittance des droits d'enregistrement ⁴.

245. L'amende de 5 francs prévue par l'article 44 est appliquée autant de fois qu'il y a d'actes dont la mention d'enregistrement n'est pas transcrite ⁵. Aux termes de l'article 46 de la loi de frimaire (C. E. art. 201) dans le cas de fausse mention d'enregistrement, soit dans une minute, soit dans une expédition, les peines prononcées pour le faux sont encourues (C. P. art. 146). Cette contravention est poursuivie par le ministère public sur le rapport de l'Administration de l'Enregistrement.

1. Sol., 23 août 1830, J. E. 9168.

2. D. N., t. I, n° 748.

3. Sol., 9 juin 1851, J. N. 14469.

4. Sol., 14 oct. 1835, J. E. 8865.

5. Sol., 1^{er} déc. 1869.

§ 2. — OBLIGATION D'AVISER L'ENREGISTREMENT DES ADJUDICATIONS MOBILIÈRES

246. Aux termes de l'article 2 de la loi du 22 pluviôse an VII (C. E. art. 248), les notaires ne peuvent pas procéder à une vente publique d'objets mobiliers avant d'en avoir fait la déclaration au bureau de l'Enregistrement dans l'arrondissement duquel la vente a lieu. Cette déclaration, rédigée en double exemplaire, doit contenir les noms et qualités du notaire et du vendeur ainsi que l'indication des lieu, jour et heure de la vente. Elle doit être signée du notaire. Elle est enregistrée sans frais. Un exemplaire est remis au notaire qui doit l'annexer à son procès-verbal (C. E. art. 249). Cette disposition permet aux préposés de la Régie d'assister aux ventes publiques de meubles et d'en contrôler la régularité (L. 22 pluviôse an VII, art. 8 ; C. E. art. 253).

§ 3. — LE DROIT DE COMMUNICATION DE LA RÉGIE

N° 1. — Généralités.

247. Le droit de communication est un des procédés de contrôle les plus efficaces mis à la disposition du fisc. Il donne à l'administration le droit de se faire communiquer par les redevables, ou même par des tiers, des documents qui permettent un contrôle facile du paiement de l'impôt.

Ce procédé a été étendu, de nos jours, à d'autres impôts que l'enregistrement et à un grand nombre d'assujettis. A l'origine, le droit de communication répondait à un double but : contrôler le recouvrement de l'impôt et aussi veiller à la régularité et à la conservation des actes publics. Mais, très vite, ce droit fut utilisé à des fins purement fiscales en vue de déjouer la fraude¹.

1. Allix et Lecerclé, t. I, n° 566.

N^o 2. — Portée du droit de communication.

248. Aux termes de l'article 54 de la loi de frimaire (C. E. art. 222), les notaires sont tenus de communiquer aux préposés de l'enregistrement, à toute réquisition, leurs répertoires et les actes dont ils sont dépositaires. Ce droit peut donc être exercé sur toutes les minutes ainsi que sur les actes sous seing privé qui ont fait l'objet d'un acte de dépôt ou ont été annexés à un acte public ¹. Les actes qui n'ont pas encore été portés au répertoire et ceux qui sont imparfaits y sont également soumis ².

249. La loi de frimaire ne fait d'exception que pour les testaments et les libéralités à cause de mort tant que les testateurs sont vivants. Cependant, les notaires peuvent recevoir à titre privé des dépôts secrets de leurs clients sans être tenus de dresser acte de ce dépôt. Les actes remis dans ces conditions aux notaires échappent aux investigations de l'administration ³.

L'exercice du droit de communication sur les actes sous seing privé dépend donc du caractère public ou privé de leur dépôt en l'étude. La détermination de la nature de ce dépôt a suscité, en pratique, de nombreuses difficultés. Certains tribunaux, estimant que le caractère public domine, chez le notaire, le caractère privé, ont décidé que tous les actes trouvés entre ses mains étaient réputés, sauf preuve contraire, soumis d'office au droit de communication ⁴. D'autres ont restreint l'exercice de ce droit aux actes passés devant le notaire et à ceux dont le dépôt est constaté par un acte ⁵. La Cour de cassation a étendu le droit d'investigation de la Régie aux documents portant avec eux la preuve qu'un acte de dépôt aurait pu être dressé ⁶. L'admi-

1. Allix, t. I, n^o 568.

2. Cass., 5 nov. 1866, J. E. 18249.

3. Cass., 4 août 1811, J. N. 1125.

4. Brioude, 7 fév. 1860, R. P. 1296.

5. Loudun, 5 juin 1886, R. P. 2350; Narbonne, 15 janv. 1879, J. E. 21279.

6. Cass., 5 nov. 1866, précité.

nistration estime que le droit de communication peut être exercée, même sur les documents qui n'ont fait l'objet ni d'un acte de dépôt, ni d'une mention d'annexe, à moins que le caractère confidentiel de ces documents ne résulte de présomptions graves, précises et concordantes. Ces présomptions peuvent, notamment, être tirées de l'existence d'inscriptions indiquant ce caractère confidentiel¹. Il a même été décidé que le caractère public du dépôt pouvait s'induire de leur classement dans des meubles affectés aux minutes². En ce qui concerne les titres et pièces dont la remise momentanée au notaire a été constatée dans un inventaire pour qu'il procède à leur analyse on décide que ce dépôt est fait à titre privé³.

N° 3. — Exercice du droit de communication.

250. Les préposés de l'Enregistrement ne peuvent pas effectuer eux-mêmes des recherches dans les dossiers de l'étude. Ils doivent se borner à indiquer les actes ou documents qu'ils désirent consulter. C'est au notaire ou à ses clercs de leur remettre les pièces demandées.

Pour les documents qui tombent par hasard sous les yeux du préposé, sans qu'il les ait réclamés, l'administration se montre assez tolérante lorsqu'il s'agit d'actes qui ne sont pas translatifs. Par contre, il a été admis que, dans cette hypothèse, les droits peuvent être réclamés s'il s'agit d'un sous seing privé révélant une mutation immobilière⁴ ou constatant la décharge du prix d'une vente publique de meubles rédigée sur papier non timbré⁵.

L'administration a le droit de se faire représenter aux opérations de levée des scellés et d'inventaire des archives

1. Cass., 4 août 1811, S. 13.1.443; Béziers, 5 mars 1862, J. E. 17549.

2. Lille, 24 janvier 1864, R. P. 843.

3. Sol., 26 mars 1860.

4. Cass., 11 mai 1825, D. 25.1.316, Inst. 1249-2.

5. Cass. req., 5 mars 1829, Inst. 1293.

d'un notaire décédé¹. Elle prescrit, dans ce cas, à ses agents de laisser en dehors de leurs recherches les actes sous seing privé qui ne sont pas soumis à la formalité dans un délai déterminé².

Le droit de communication ne peut être exigé les jours de repos et chaque séance ne peut durer plus de quatre heures. Tous les agents commissionnés et assermentés de l'administration (contrôleurs, conservateurs des hypothèques, surnuméraires intérimaires assermentés) peuvent l'exercer dans les limites de leur circonscription. Ils ont le droit de prendre copie des documents qui leur sont communiqués. La communication est faite sans déplacement. Elle doit donc avoir lieu dans les études³. L'instruction n° 1351, § 3, prescrit aux préposés d'apposer leur visa sur les répertoires lors des vérifications qu'ils effectuent. Les agents n'ont pas à exposer les motifs de la communication⁴. Aussi la communication d'une même pièce peut-elle être demandée un nombre indéterminé de fois⁵.

N° 4. — Refus de communication. Sanctions.

251. Si le notaire refuse la communication, le préposé doit requérir l'assistance d'un officier municipal et dresser procès-verbal en sa présence. Il peut s'en dispenser si le contrevenant reconnaît la contravention (L. Frim., art. 52; C. E., art. 242). Chaque refus est puni d'une amende de 10 francs (C. E., art. 222).

N° 5. — Extension du droit de communication.

Décret du 8 juillet 1937

252. Ajoutons que l'article 14 du décret-loi du 8 juillet 1937 a étendu considérablement le droit de communication

1. Cass., 11 avril 1854, D. 54.1.192, Inst. 2019, § 2.

2. Sol., 5 mars 1861, R. P. 1948.

3. Amiens, 11 août 1842, J. E. 13069-1.

4. Nantes, 23 août 1909, R. E. 4985.

5. Wahl, t. II, n° 619.

des agents de l'enregistrement dans les études. Les notaires sont maintenant soumis au même droit de communication que les sociétés par actions. Ils sont, par conséquent, tenus de représenter, comme ces sociétés, non seulement tous leurs livres de comptabilité, pièces de recettes et de dépenses, mais encore tous les documents quelconques se rattachant à leurs opérations, tels que registres, bordereaux et correspondance ¹.

§ 4. — RÉPERTOIRE

253. Le répertoire est un registre à colonnes établi sur papier timbré de dimension sur lequel les notaires doivent mentionner d'une façon sommaire, et dans l'ordre chronologique, tous les actes qu'ils reçoivent. Le répertoire doit être coté et paraphé par le juge de paix de la résidence des notaires ².

L'obligation ainsi imposée aux notaires répond à un but à la fois civil et fiscal : prévenir les antيدات et permettre à la Régie de s'assurer que tous les actes ont été soumis à la formalité dans le délai. Nous ne nous occuperons que du rôle fiscal du répertoire.

254. Les notaires doivent y inscrire, jour par jour, sans blanc ni interligne, et par ordre de numéros, tous les actes qu'ils reçoivent, même s'ils sont dispensés d'enregistrement ³. Chaque omission est punie d'une amende de 5 francs ⁴. Chaque article du répertoire doit contenir : 1° Son numéro; 2° La date de l'acte; 3° Sa nature; 4° Les nom, prénoms et domicile des parties; 5° L'indication des biens, leur situation et leur prix; 6° La relation de l'enre-

1. Décret 5 nov. 1926, art. 3.

2. Inst. 4309, § 8; *Bull. de l'A. N.* de janv. 1938.

3. Pilon, t. I, n° 1067.

4. L. frim., art. 49; C. E., art. 239.

gistrement ¹. Le répertoire doit, en outre, indiquer si l'acte a été reçu en minute ou en brevet ². L'absence de ces diverses indications est réparable et ne rend exigible aucune amende. Une amende ne peut être réclamée que si un acte a été omis ³.

255. Certains actes sont dispensés de l'inscription au répertoire. Ce sont les expéditions ⁴, les états de meubles annexés aux donations (C. civ., 948) ⁵, les certificats de contrats de mariage, les contrats de vie ⁶. Un acte inexistant, faute de signature, n'est pas soumis à l'inscription au répertoire. Mais un acte portant au moins une signature susceptible de rendre définitive une de ses dispositions et qui n'est, par suite, que relativement imparfait doit être immédiatement répertorié sans attendre qu'il soit devenu parfait ⁷. Les notaires doivent porter sur leur répertoire, le jour même de la rédaction du procès-verbal d'ouverture et de dépôt, les testaments qui leur sont remis directement par le président du Tribunal ⁸. Si l'ordonnance ne prévoit que la remise ultérieure, l'inscription au répertoire a lieu seulement au moment de cette remise constatée ou non par un acte de dépôt ⁹.

256. La règle de l'inscription des actes jour par jour sur le répertoire comporte certaines modalités d'application : les actes soumis à une approbation administrative sont répertoriés à la date de leur rédaction. Les actes à vacation doivent être inscrits à la date de la première vaca-

1. L. frim., art. 50; C. E., art. 240.

2. L. 25 vent. an XI, art. 30.

3. J. E. 3364.

4. D. M. F., 22 juin 1913, J. E. 4536.

5. Inst. 351.

6. D. M. F., 2 août 1808, *J. des N.*, 92.

7. *Dict. Ind.*, n° 3331.

8. Sol., 19 déc. 1867, D. P. 69.5.169-170; Cass. civ., 21 oct. 1896, R. P. 8862.

9. Sol., 24 sept. 1831, J. E. 10415.

tion¹ et chacune d'elles doit faire l'objet d'une inscription spéciale. Le notaire qui a porté à sa date l'acte de suscription d'un testament mystique n'est pas tenu, après le décès du testateur, d'inscrire l'acte d'ouverture et de dépôt de ce testament².

Lorsqu'un notaire gère une étude vacante, les actes de cette étude ne doivent être portés que sur le répertoire de l'étude gérée³. Les actes reçus par un notaire qui substitue un de ses confrères doivent être portés sur les deux répertoires s'ils sont dressés en minute et sur le répertoire du notaire substituant s'ils sont en brevet⁴. Le notaire en second n'est pas obligé d'inscrire sur son répertoire l'acte auquel il a participé⁵. Quant aux actes en double brevet et en double minute, ils doivent être mentionnés sur le répertoire de chaque notaire⁶.

257. Le répertoire des notaires doit, sous peine d'une amende de 10 francs, être présenté tous les trois mois au receveur de l'enregistrement de leur résidence, dans les dix premiers jours de janvier, avril, juillet et octobre. Le receveur le vise et énonce le nombre des actes inscrits⁷. Il dresse, également, un relevé des testaments et dispositions à cause de mort⁸. Cette présentation doit avoir lieu même s'il n'y a pas eu d'acte dressé au cours du trimestre⁹. Une seule amende de 10 francs est exigible pour tout le temps pendant lequel le répertoire n'a pas été présenté au visa du receveur¹⁰. Les notaires sont en outre tenus de communiquer sur place le répertoire aux préposés de l'enregistre-

1. J. E. 5386.

2. Sol., 20 mai 1868, J. E. 18519.

3. Maguéro, V^o « Acte de notaire », n^o 84.

4. Sol., 16 déc. 1843, J. E. 13403.

5. Lunéville, 28 février 1890, R. P. 7497.

6. Pithiviers, 26 nov. 1857, J. E. 16663.

7. Art. 51, L. frim.; L. 16 juin 1824, art. 10; C. E., art. 241.

8. Inst. 2320.

9. D. M. F., 28 juin 1822, J. E. 7413.

10. Inst. 1456, § 10.

ment qui viennent le vérifier, à peine d'une amende de 10 francs en cas de refus ¹.

258. Les notaires doivent également déposer au greffe du Tribunal de leur arrondissement, avant le 1^{er} mars de chaque année, un double du répertoire des actes reçus par eux, au cours de l'année précédente, à peine d'une amende de 10 francs ². Ce double est vérifié par les receveurs de l'enregistrement près les Tribunaux et son examen fait l'objet d'un rapport au Directeur départemental ³. Signalons que les protêts notariés doivent être portés sur un registre spécial qui n'est pas soumis au visa trimestriel ⁴. Les protêts sont, en outre, inscrits sur le répertoire comme tous les autres actes. Les notaires qui dressent des contrats d'assurances doivent également les porter sur un registre ⁵.

1. C. E., art. 242.

2. Décret 29 sept. 1791, art. 16; L. 16 juin 1824, art. 10.

3. Pilon, t. I, n° 1060.

4. C. comm., art. 176.

5. L. 18 janv. 1929, art. 5; C. E., art. 714.

CONCLUSION

259. La loi de frimaire et la législation postérieure ont établi l'assiette des droits d'enregistrement sur les actes notariés en partant d'une idée commune : frapper les actes qui ne peuvent échapper à l'impôt et rendre l'enregistrement facultatif pour ceux que le fisc ne peut atteindre que difficilement ¹.

A cet égard, les actes notariés constituent, pour le législateur, une matière imposable de choix.

Ces actes sont, en effet, soumis à un ensemble de mesures préventives et de contrôle qui enlève aux parties tout espoir de les dissimuler.

Et les droits qu'ils rendent exigibles sont toujours perçus sans difficulté puisque les notaires en sont constitués débiteurs directs. Le fisc s'assure ainsi un recouvrement facile et certain de la perception tout en laissant, à d'autres que lui, le soin de réclamer aux contribuables les droits dus au Trésor.

Ces considérations, de pure opportunité fiscale, auraient dû, semble-t-il, amener le législateur à assimiler les autres actes publics aux actes notariés. Or, c'est le contraire qui s'est produit.

260. Aussi nous paraît-il nécessaire de décrire brièvement la réglementation de l'enregistrement des autres catégories d'actes publics. Nous comparerons, ensuite, le régi-

1. Cf. Wahl, t. I, p. 13 et 39; et Pilon, t. I, n° 424.

me de l'enregistrement des actes notariés avec celui des actes sous seing privé. Il nous sera alors plus facile de porter une appréciation d'ensemble sur les règles qui ont fait l'objet de notre travail.

§ 1. — L'ENREGISTREMENT DES ACTES NOTARIÉS ET CELUI DES AUTRES CATÉGORIES D'ACTES

N° 1. — Comparaison avec les autres actes publics.

261. Les actes des notaires ne sont pas seuls soumis à des règles d'enregistrement spéciales. Les autres actes publics ont fait l'objet d'une réglementation analogue. Mais elle n'a, pour eux, ni la même rigueur ni les mêmes conséquences.

262. — I. ACTES DES AVOUÉS.

Les parties sont seules débitrices des droits d'enregistrement des actes judiciaires auxquels ont concouru les avoués car ces derniers, à la différence des notaires, n'ont pas été déclarés par la loi débiteurs directs du Trésor. La responsabilité des avoués envers le fisc ne peut être engagée que s'ils font usage d'un acte non enregistré. Comme pour les notaires, leur obligation est, alors, directe ou subsidiaire suivant qu'ils ont fait usage d'un acte public ou d'un acte sous seing privé¹. Mais les actes d'avoué à avoué sont dispensés de timbre et d'enregistrement² et ceux qui ne bénéficient pas de l'exemption des droits sont enregistrés au droit fixe de 15 francs dans le délai de vingt jours. En outre, aucune amende n'est due en cas de présentation tardive à la formalité³.

1. Cass., 8 août 1809, J. E. 3337; Cass., 8 nov. 1842, S. 42.1.40, D. P. 42.1.413; 18 juill. 1888, S. 90.1.182, D. P. 89.1.244; 8 juill. 1891, S. 92.1.331; 6 avril 1908, S. 11.1.284; D. P. 10.1.91.

2. L. 26 janv. 1892, art. 5; C. E., art. 539.

3. L. frim., art. 20; C. E., art. 325, 12°. — Rappelons que les notaires sont débiteurs directs des droits; que leurs actes sont soumis à l'enregistrement dans le délai de 10 ou 15 jours, sous peine de lourdes amendes, et que le droit fixe minimum pour les actes notariés est, en principe, de 30 francs.

263. — II. ACTES DES GREFFIERS.

Les greffiers, aux termes du projet de la loi de frimaire, devaient faire l'avance des droits applicables aux actes émanant d'eux-mêmes ou des tribunaux. Cette disposition ne fut pourtant pas adoptée par la loi de frimaire. Son article 29 (C. E., art. 124, § 5) a décidé, en effet, que les greffiers ne sauraient être tenus au paiement des droits relatifs aux ordonnances et aux certificats délivrés directement aux parties par le Juge. C'est donc aux intéressés à les présenter à la formalité dans les vingt jours. L'article 37 (C. E., art. 150), a dispensé, en outre, les greffiers de faire l'avance des droits applicables aux jugements rendus à l'audience, et enregistrables sur les minutes, à la condition de fournir aux receveurs de l'enregistrement, dans la décade qui suit l'expiration du délai de vingt jours, des extraits de ces jugements. Le bénéfice de l'article 37 a été étendu à tous les jugements sans distinction depuis que l'article 38 de la loi du 28 avril 1816 (C. E., art. 9) a assujéti à l'enregistrement sur les minutes tous les jugements et actes judiciaires.

Les greffiers ne sont donc tenus d'avancer que les droits afférents aux actes passés et reçus au greffe, mais l'administration, interprétant largement la loi de frimaire, ne les tient pour responsables que des simples droits fixes¹.

En ce qui concerne les prohibitions concernant les actes passés en conséquence, leur responsabilité n'est engagée que s'il s'agit d'actes dont la rédaction est laissée à leur initiative².

264. — III. ACTES DES PRÉFETS, SOUS-PRÉFETS ET MAIRES.

Les *préfets*, *sous-préfets* et les *maires*, qui ont remplacé les secrétaires des administrations centrales et municipales,

1. *J. off.*, 21 mars 1930, Chambre, p. 1192, rép. M. F., n° 7515.

2. Cf. : Cass., 20 oct. 1813, S. 14.1.13; Lisieux, 18 déc. 1895, J. E. 24.930.

ne sont jamais obligés au paiement des droits qui ne leur ont pas été consignés par les parties. En effet, les articles 78 et 80 de la loi du 15 mai 1818 (art. 508 C. E.) exemptent de l'enregistrement les principaux de leurs actes. Quant à ceux que l'article 508 ne vise pas, ils sont également dispensés d'en avancer les droits à la condition de remettre des extraits de ces actes aux receveurs dans les dix jours qui suivent l'expiration du délai de vingt jours fixé pour leur enregistrement (L. 15 mai 1818, art. 79; C. E., art. 153). Ce n'est qu'à défaut de la remise de cet extrait que leur responsabilité peut être engagée. Mais elle n'est alors que subsidiaire¹. Si, en qualité d'officiers publics, ils sont soumis eux aussi aux prescriptions relatives à l'usage des actes non enregistrés, en pratique, l'administration ne leur en applique pas les sanctions et se borne à poursuivre le recouvrement des droits contre les parties².

Signalons que bien que les départements, communes et établissements publics qui sont parties dans un acte soient solidaires du paiement des droits, l'administration ne les réclame qu'aux adjudicataires, entrepreneurs et fournisseurs³.

265. — IV. JUGEMENTS.

Enfin la Régie use de la même tolérance à l'égard des *magistrats* qui rendent des jugements sur des actes non enregistrés⁴ et deviennent ainsi, en vertu de l'article 47 de la loi du 22 frimaire an VII (C. E. art. 203), personnellement responsables des droits.

266. — V. ACTES DES NOTAIRES.

Au contraire, en ce qui concerne les *notaires*, l'obligation au paiement des droits d'enregistrement est restée

1. Cass., 29 avril 1872, S. 72.1.142.

2. Instr. adm. 1666, § 3, 1743, § 6.

3. Inst. 1743, § 6.

4. Pilon, t. I, n° 490.

entière. Il en est d'ailleurs de même pour les *huissiers* et les *commissaires-priseurs*. Mais elle entraîne, pour les notaires, des conséquences infiniment plus importantes à raison du fait que leurs actes sont presque toujours les premiers à constater les conventions des parties et, par conséquent, à en supporter les droits. Ce paiement empêche l'administration, en vertu de la règle « non bis in idem », de réclamer de nouveaux droits sur ces mêmes conventions lorsqu'il en est fait usage par la suite.

267. Si l'on compare entre eux les différents actes publics, on constate donc que les actes des notaires sont soumis à un régime défavorisé.

Leur comparaison avec les actes sous seing privé ne fait qu'accentuer cette impression.

N^o 2. — Comparaison avec les actes sous-seing privé.

268. — I. ASSIETTE DE L'IMPÔT.

L'article 22 de la loi de frimaire (C. E., art. 91) n'avait soumis à l'enregistrement obligatoire que les actes sous seing privé emportant transmission de propriété, d'usufruit ou de jouissance de biens immobiliers. Par la suite, les nécessités financières, toujours plus pressantes, ont amené les législateurs successifs à augmenter le rendement de l'impôt en étendant son assiette à certains des actes primitivement mis en réserve.

Mais les actes sous seing privé qui ne sont pas soumis à l'enregistrement obligatoire dans un délai déterminé restent encore relativement nombreux ¹. Il semble cependant

1. Leur liste comprend : Les lettres de change et effets négociables (L. 28 fév. 1872, art. 10; C. E., art. 137); les actes sous seing privé — tels que les contrats de travail (L. 28 déc. 1910, art. 19; C. E., art. 678), et les actes de commerce visés par la loi du 11 juin 1859 (C. E., art. 328) — qui, bien que contenant des conventions synallagmatiques, sont dispensés de l'enregistrement par des lois spéciales; les actes d'avance sur titres (L. 11 sept. 1919, art. 5, al. 2; C. E., art. 100), et en principe, tous les actes qui ne constatent pas de conventions synallagmatiques.

que le législateur ait de plus en plus tendance à les supprimer¹. La loi du 21 juin 1918 (C. E., art. 99) en soumettant à la formalité tous les actes constatant des conventions synallagmatiques a fait faire un grand pas dans cette voie.

Les projets de loi de finances de 1918 et de 1925, qui n'exemptaient de l'enregistrement que les quittances, reçus et décharges et demandaient la suppression de l'immunité dont bénéficient les actes de commerce sous seing privé, auraient singulièrement accéléré cette évolution vers l'égalité devant l'impôt. Mais ces projets de lois ne furent pas adoptés et, aujourd'hui encore, l'exigibilité de l'enregistrement dépend, pour certains actes, de leur forme publique ou privée.

Pourtant, comme le fait observer M. Pilon² : « Puisque la cause génératrice des droits d'enregistrement est toujours un fait juridique et jamais l'acte qui le constate, pourquoi faire une différence entre l'acte sous seing privé et l'acte public quant à leur influence sur l'exigibilité de l'impôt ? Il n'y a aucune raison sérieuse pour assujettir obligatoirement à l'enregistrement, un prêt, un mandat constaté dans un acte notarié et les en affranchir, sauf le cas de présentation volontaire, si ces contrats sont constatés dans un acte sous seing privé. Enfin, il serait également juste, de percevoir l'impôt sans distinguer si l'acte sous seing privé constate une convention synallagmatique ou un contrat unilatéral ».

269. — II. DÉLAIS D'ENREGISTREMENT.

Les actes sous seing privé bénéficient également d'un délai de faveur peu compréhensible. En effet, le fisc oblige les notaires à présenter tous leurs actes à la formalité dans

1. Récemment encore, le décret du 8 juill. 1937 (C. E., art. 99 *bis*) a soumis à l'enregistrement obligatoire tous les écrits constatant des apports en mariage.

2. Pilon, t. I, n° 424.

les 10 ou 15 jours, mais il ne soumet à l'enregistrement obligatoire que certains des actes sous seing privé en accordant, d'ailleurs, un délai minimum de trois mois aux personnes qui ont préféré cette forme. Ainsi les contribuables sont amenés à éviter l'intervention du notaire « alors que la loi aurait dû tout faire pour provoquer cette intervention qui évite les abus d'influence, les obscurités et les erreurs de droit »¹.

Cet état de choses entraîne, pour le Trésor, des pertes considérables. Faute de moyens de contrôle, la Régie ne peut avoir connaissance, qu'exceptionnellement, des actes sous seing privé qui lui ont été dissimulés. Les parties peuvent, d'ailleurs, les postdater facilement, ce qui leur permet de prolonger encore, en fait, le délai que leur accorde la loi. D'autre part, les actes sous seing privé sont exonérés, en pratique, du paiement des droits lorsque leur utilité cesse avant l'expiration du délai de trois mois. Il est, dans ce cas, facile d'échapper à coup sûr à toutes les investigations puisque il est possible de supprimer les actes périmés sans laisser de traces. Enfin, il est incontestable que les actes sous seing privé qui sont présentés à la formalité offrent un refuge habituel aux fraudeurs du fisc. Bien des dissimulations seraient rendues impossibles par l'emploi d'actes authentiques. Non seulement les notaires se refusent à devenir les complices de leurs clients mais, soucieux de leur véritable intérêt, ils ont souvent l'occasion de leur montrer les conséquences juridiques néfastes que peuvent entraîner, pour eux, les fraudes fiscales qu'ils envisagent.

270. — III. TARIF.

Certaines dispositions font bénéficier les actes sous seing privé d'un tarif exceptionnellement avantageux. C'est ainsi

1. Wahl, t. I, p. 39.

que la loi du 30 avril 1906 (C. E., art. 470) ne rend obligatoire l'enregistrement des warrants agricoles qu'en cas de vente opérée en vertu de l'article 11 de la loi du 30 avril 1906. Bien qu'elle soit conçue en termes généraux cette dispense d'enregistrement ne peut être étendue aux warrants passés en la forme notariée. L'emploi de cette forme rend alors exigible le droit de 1 % (C. E., art. 470) dans le délai de 10 ou 15 jours¹. Ce n'est là, d'ailleurs, qu'une application des règles générales d'exigibilité des droits que nous avons exposées. Pour la même raison la disposition de l'article 69, § 2 de la loi de frimaire (C. E., art. 197), aux termes de laquelle les lettres de change et effets négociables ne peuvent être présentés à l'enregistrement qu'avec leurs protêts, ne s'applique pas aux effets de commerce passés devant notaire². La loi du 29 décembre 1934 qui a décidé que : « tout contrat de vente à crédit d'automobile doit faire l'objet d'un acte sous seing privé enregistré au droit fixe de 30 francs » a également favorisé les actes sous seing privé. Le bénéfice de la perception du droit fixe ne peut, en effet, être étendu à celles de ces ventes qui sont dressées sous une autre forme³.

271. C'est, surtout, en matière d'actes de commerce régis par la loi du 11 juin 1859 que l'inégalité des tarifs est nettement marquée. Nous avons vu que l'article 22 de cette loi (C. E., art. 328) soumet seulement au droit fixe les marchés et traités réputés actes de commerce par les articles 632, 633 et 636 n° 1 du Code de Commerce *faits ou passés sous signatures privées* qui sont passibles des droits de 1,50 % ou de 7 % prévus par les articles 399 et 460 du Code de l'Enregistrement. Mais le droit proportionnel devient

1. En ce sens : Réponse du Directeur général de l'Enregistrement à l'A. N. des Notaires : *Bulletin de l'A. N.* du 15 avril 1936.

2. Cass., 10 févr. 1834, S. 34.1.87; 28 janv. et 29 juin 1835, S. 35.1.527; J. E. 11.137 et 11.269.

3. Inst., 4194.

exigible si un jugement intervient par la suite ou si *un acte public* est fait en conséquence ¹. Certes, il est très compréhensible que le législateur se soit refusé, pour des raisons économiques, à soumettre au droit proportionnel les actes de commerce. Mais ces mêmes raisons auraient dû faire profiter de la même exemption les actes de commerce que les parties font dresser devant notaire pour leur procurer les avantages de la forme authentique. « Les traités et marchés s'étendent parfois sur de longues durées et présentent un caractère de complexité qui justifie l'intervention du notaire dans l'intérêt des parties. Cela est si vrai qu'il est fréquent que celles-ci sollicitent le concours de leur notaire, et que ce dernier se trouve dans la nécessité, pour éviter des frais à ses clients, de dresser un acte sous seing privé » ².

Quelques exemples suffiront à montrer l'importance de l'inégalité fiscale à laquelle la loi de 1859 a abouti.

Le contrat de gérance d'un fonds de commerce, un marché, un contrat de travail faits par acte sous seing privé, sont enregistrés au droit fixe, alors que, convenus dans un acte notarié, ils sont passibles du droit de 1,50 %. L'apport en société de marques avec charge de payer des redevances, la vente d'une marque, rédigés par acte sous seing privé, sont des actes de commerce soumis au droit fixe : le même apport, la même vente reçus par acte authentique sont frappés du droit de 7 %.

Le bail d'une carrière, avec droit de forage, n'est pas soumis au droit proportionnel s'il est fait par acte sous seing privé; convenu devant notaire, il donne ouverture au droit de 7 % sans possibilité de fractionnement. Alors qu'un

1. Les actes de commerce sous seing privé, même s'ils constituent des contrats synallagmatiques, ne sont pas soumis à l'enregistrement dans un délai déterminé (loi du 29 juin 1918, art. 12; C. E., art. 99; Inst. 3554, p. 6). S'ils sont présentés à la formalité, le dépôt d'un double n'est pas obligatoire (Inst. 3554, p. 12 précitée).

2. Rapport de M^e Page, notaire à Aix-les-Bains, au Congrès des Notaires de France, de juin 1935, sur « La défense de l'acte notarié ».

acte de vente de matériel ou de marchandises, passé par acte sous seing privé est enregistré au droit fixe de 30 fr., la même transaction, constatée par acte notarié, est passible du droit de 7 %. Pour cette raison, les actes de sociétés ou de fusion de sociétés doivent, souvent, être faits en la forme sous seing privé.

272. Ce résultat ne correspond certainement pas au but recherché par le législateur de 1859 qui ne voulait, évidemment, frapper dans l'acte notarié que le titre exécutoire. Or, il serait facile de soumettre au droit fixe les actes de commerce, sans distinction de forme, tout en assujettissant au droit proportionnel leur titre exécutoire. Il suffirait, pour cela, de faire de la délivrance de la grosse par le notaire une condition de l'exigibilité du droit proportionnel¹. Le contrôle de l'exécution de cette prescription ne pourrait présenter de difficultés car la grosse devrait rapporter les deux mentions d'enregistrement, mises sur la minute, et les notaires seraient personnellement responsables du montant du droit proportionnel. Ainsi serait supprimée la principale inégalité fiscale entre les actes notariés et les actes sous seing privé².

§ 2. — QUE FAUT-IL PENSER DE L'ENREGISTREMENT DES ACTES NOTARIÉS?

273. Par l'importance particulière des recouvrements qu'il assure au Trésor, l'enregistrement des actes notariés méritait donc de faire l'objet d'une étude d'ensemble.

La portée de sa réglementation, presque exclusivement limitée aux seuls actes notariés, son inspiration, essentiel-

1. En ce sens, *Rev. Notariat*, 30 juin 1932, n° 24392, et rapport de M^e Page, précité.

2. Une disposition analogue avait d'ailleurs été établie par la loi de frimaire (art. 7). A côté des jugements soumis à l'enregistrement sur les minutes, il en existait d'autres qui n'étaient assujettis à la formalité que sur les expéditions.

lement fiscale, permettent de dire que le législateur de frimaire a créé, en l'espèce, une véritable institution juridique fiscale dont l'utilité, pour le Trésor, n'a fait que s'accroître avec le temps.

Nous avons déjà eu l'occasion d'indiquer que cette réglementation n'était pas à l'abri de toute critique. Certaines améliorations pourraient, à notre sens, lui être utilement apportées.

Il nous semble, en effet, possible d'atténuer la responsabilité fiscale des notaires et les inégalités dont souffrent leurs actes en respectant, à la fois, les droits légitimes de l'Etat et ceux des assujettis.

274. La responsabilité des notaires envers la Régie est trop exceptionnelle pour ne pas pouvoir faire l'objet de quelques atténuations.

Nous avons montré que cette responsabilité ne pouvait être comparée à celle des autres officiers publics. Elle n'est pas, non plus, assimilable à celle du moderne « *stoppeur à la source* ». En effet, le « stoppeur » retient la part de l'Etat sur des sommes dont il est débiteur et qui ne lui appartiennent déjà plus puisque son rôle fiscal ne commence qu'au moment où il paie sa dette. Au contraire, c'est la rédaction d'un acte par le notaire qui est la cause d'exigibilité des droits et la source de son obligation envers la Régie. Il en résulte que les avances faites par les notaires sont toujours prélevées sur leurs deniers personnels.

275. Or ces avances sont, en pratique, très fréquentes car il est souvent difficile d'exiger des clients la consignation préalable des droits. Cette consignation est même parfois impossible lorsque les parties passent un acte public, uniquement pour se procurer de l'argent liquide. Dans cette hypothèse on ne peut alors songer à insérer dans l'acte la clause recommandée par M. Naquet¹ « que la vente ne sera

1. T. III, n° 1232.

parfaite et la propriété transmise qu'après consignation des droits d'enregistrement ». Cette condition suspensive, qui empêche la perception du droit proportionnel, n'est d'ailleurs utilisée que dans les adjudications amiables. Elle ne peut servir dans les adjudications judiciaires puisque la loi règle impérativement le moment où la mutation s'opère. Quant aux autres actes elle serait de nature à trop retarder leur réalisation et à entraîner des frais supplémentaires.

276. L'insuffisance des sommes consignées par les parties est également une cause d'avances pour les notaires. Il est, en effet, souvent difficile de prévoir avec certitude le montant des droits qui seront réclamés par le receveur. La liquidation des droits d'enregistrement présente, parfois, de grandes difficultés qui tiennent à la nature particulière de cet impôt. Comme la loi fiscale ne donne pas la définition des contrats qu'elle tarife il faut faire appel aux règles du droit privé pour déterminer leur nature juridique. La science juridique doit donc compléter la technique fiscale. Or, cette dernière est essentiellement mouvante.

Au risque d'une différence d'interprétation avec le receveur de l'enregistrement s'ajoute donc celui de la surveillance d'une modification législative entre le moment de la consignation des droits et celui de la présentation de l'acte à la formalité. « La Régie a, en effet, pris l'habitude de faire mettre à néant la jurisprudence qui lui est défavorable en glissant, discrètement, dans les projets de loi de finances des dispositions présentées sous l'allure inoffensive de simples mises au point qui passent sans attirer l'attention des Chambres... Sans doute la loi nouvelle, en général, ne dispose que pour l'avenir. Mais quand on étudie une combinaison ou qu'on s'apprête à prendre une décision quelconque, comment savoir si elle sera viable lorsque ce qui est licite aujourd'hui risque d'être interdit demain et

que la menace n'est même pas exclue de voir les nouvelles dispositions obtenir effet rétroactif ? »¹.

277. L'excellence des rapports que les notaires entretiennent avec les fonctionnaires de l'Administration de l'Enregistrement ne peut à elle seule, devant la rigueur des textes, adoucir suffisamment la condition.. fiscale des notaires.

Il nous semble que, lorsque leur bonne foi est évidente, la Régie devrait avoir la possibilité d'user, envers eux, de la tolérance dont elle fait bénéficier les fonctionnaires de l'ordre administratif et judiciaire.

Les services exceptionnels rendus à la Trésorerie par le notariat devraient, également, amener le législateur à lui donner les compensations² qu'il réclame.

278. A cet égard, l'authenticité obligatoire des ventes et des nantissements de fonds de commerce serait, particulièrement bien accueillie³. En dehors des avantages inhérents à la forme authentique les commerçants y trouveraient, d'ailleurs, la certitude de l'accomplissement en temps utile de toutes les formalités de publicité et d'inscription. La persistance d'une législation inspirée du vieil axiome « res mobilis res vilis » a permis, en matière de fonds de commerce, des fraudes nombreuses aussi préjudiciables pour

1. Allix et Lecerclé, t. I, Préface, p. xiii.

2. Si les notaires réclament des compensations aux charges exceptionnelles qu'ils assument, il ne cherchent plus depuis longtemps à en poursuivre une suppression qu'ils savent impossible à obtenir. Grâce à l'amabilité de M. Jarry, Secrétaire général de l'Association Nationale des Notaires de France, nous avons pu dépouiller la collection complète du *Bulletin* de cette association et du *Bulletin du Comité des Notaires des départements*. Nous n'avons trouvé qu'une fois la mention d'un vœu — émis par les notaires de l'arrondissement de Ribérac — demandant la suppression de l'obligation de faire l'avance des droits et l'octroi aux parties d'un délai de six mois pour les payer. Il fut répondu que l'adoption de cette mesure était de nature à compromettre les intérêts du Trésor, ce qui rendait vain tout espoir.

3. En ce sens : rapport de M^e Page, précité, et rapport de M^e Ibled, notaire à Lille, sur « La fiscalité devant l'opinion, sa réforme », au Congrès des Notaires de France, tenu à Avignon, juin 1934.

les parties que pour le Trésor. Cette raison fiscale devrait à elle seule suffire pour faire adopter cette mesure ¹.

279. L'inégalité dont souffrent les actes notariés paraît aussi devoir appeler une réforme.

Il semble que l'on pourrait uniformiser les droits fixes minima de tous les actes publics et étendre le délai de 20 jours des actes judiciaires et administratifs à tous les actes notariés.

280. Le traitement de faveur dont jouissent les sous seing privé se comprend mal à une époque où les nécessités budgétaires devraient exiger, à notre sens, le renforcement de la fiscalité par une recherche systématique de la matière imposable. Cette recherche permettrait, en diminuant les fraudes, de réduire les tarifs et, par conséquent, de provoquer une reprise des transactions qui augmenterait l'importance des recouvrements.

A cet égard, le souci de l'intérêt des Finances semble devoir justifier l'adoption du projet de loi de 1918 qui n'exemptait de l'enregistrement que les quittances, reçus et décharges. L'absence de toute possibilité de contrôle de la Régie sur les actes sous seing privé devrait avoir pour corollaire la subordination de leur validité à la présentation à la formalité. Le délai de cette présentation pourrait être réduit à 20 jours. En outre, il serait juste de leur appliquer les règles de l'« usage ».

281. Enfin, les dispositions qui pénalisent indirectement les actes notariés au point de vue du tarif, pourraient être supprimées sans inconvénients pour le Trésor puisque les

1. En 1934, dans son projet de loi sur les ventes de fonds de commerce, le Gouvernement avait demandé son adoption. — En matière immobilière, des raisons identiques, ont d'ailleurs inspiré le décret du 30 oct. 1935, qui rend obligatoire l'intervention des notaires pour la plupart des actes de nature à être transcrits.

conventions qu'elles régissent ne sont presque jamais passées en la forme authentique. Tel est le cas de l'enregistrement des warrants agricoles, des effets de commerce et des ventes à crédit de véhicules automobiles.

En ce qui concerne les actes de commerce régis par la loi du 11 juin 1859, si l'on se refusait, pour ne pas gêner les transactions, à supprimer le tarif de faveur dont ils jouissent, il y aurait lieu d'adopter le système de l'enregistrement sur la grosse de ces actes. Les parties qui le désirent auraient ainsi la possibilité de choisir la forme authentique.

282. L'ensemble de ces mesures permettrait, nous semble-t-il, d'assurer le recouvrement des droits tout en respectant mieux le principe de l'égalité devant l'impôt, car : « Il n'y a de justice dans une contribution que lorsqu'il y a égalité vis-à-vis de tous les contribuables et lorsque des principes uniformes règlent la perception ¹. »

1. Observations de la Régie sur le projet de loi du 22 frimaire an VII, n° 9.

Vu :
Le Doyen,
A. FERRADOU.

Vu, bon à imprimer :
Le Président,
M. LABORDE-LACOSTE.

Vu et permis d'imprimer :
Bordeaux, le 2 mai 1938.
Le Recteur de l'Académie,
A TERRACHER.

BIBLIOGRAPHIE

- ALLIX et LECERCLÉ. — *Les droits d'enregistrement. Traité théorique et pratique*, édit. 1933.
- AMIAUD. — *Traité-formulaire général du notariat*, 7^e édit., 1930-1931, 5 vol.
- BARBARIN. — *Des obligations des notaires vis-à-vis de l'enregistrement*, thèse Paris, 1907.
- BARRANGER. — *De l'abus de la soumission en matière d'enregistrement*, 1935.
- BONNEFON. — *Etude historique sur l'impôt et l'administration de l'enregistrement, depuis leurs origines les plus reculées jusqu'à nos jours*, 1 vol., Paris, 1882.
- BOSQUET. — *Dictionnaire raisonné des domaines et des droits domaniaux, droits de contrôle des actes des notaires, etc.*, 3 vol., Rouen 1762.
- BRISSE. — *Essai sur le rôle fiscal du notaire*. Thèse Paris, 1937.
- Bulletin de l'Association nationale des Notaires de France* (Paris, 31, rue du Général-Foy).
- Bulletin du Comité des Notaires des départements.*
- CASTILLON. — *Manuel-formulaire de l'enregistrement des domaines et du timbre*, 8^e édit., 1934.
- CHAMPIONNIÈRE et RIGAUD. — *Traité des droits d'enregistrement*, édit. 1851.
- Code de l'enregistrement* (décret du 27 décembre 1934) : 798 articles.
- Code des valeurs mobilières* (décret du 21 décembre 1934) : 196 articles.
- Cours d'enregistrement du Centre d'instruction des surnuméraires*, Lyon, 1932.
- DEFRENOIS. — *Traité-formulaire du notariat*. Répertoire général pratique du notariat et de l'enregistrement (83, rue Denfert-Rochereau, Paris).
- Délibérations du Conseil d'administration.*
- DEMANTE. — *Principes de l'enregistrement*, 4^e édit., 1897.

- DESPUJOL. — *L'enregistrement des actes produits en justice* et préface de M. le Professeur Laborde-Lacoste, 1937.
- Dictionnaire des droits d'enregistrement, de timbre et d'hypothèque* par les rédacteurs du journal de l'enregistrement et des domaines, 4^e édit., 5 vol., Paris, 1907-1911.
- Dictionnaire des impôts perçus par l'Administration de l'enregistrement* (édité par l'Indicateur de l'enregistrement).
- Dictionnaire du notariat*, 5^e édit., 13 vol.
- DUBLINEAU. — *Traité théorique et pratique de l'enregistrement*, édit. 1932.
- GARNIER. — *Répertoire général et raisonné de l'enregistrement*, édit. 1890 (6 vol.) et 1914 (2 vol.). Répertoire périodique de l'enregistrement.
- GOTHOT. — *Cours de droit fiscal*, 1931.
- GUILHOT (Ch. et J.). — *Manuel de droit fiscal spécial au notariat*, 6^e édit., 1928, et *Suppl.*, 1935, par L.-H. Guilhot.
- IBLED. — *La fiscalité devant l'opinion; sa réforme : rapport au XL^e congrès des notaires de France à Avignon*, 1934
- Indicateur fiscal*, 6, rue de Nice, Paris.
- Indicateur de l'enregistrement*, 6, rue de Nice, Paris.
- Instructions de l'Administration de l'enregistrement : 4.343 au 31 déc. 1937 depuis le 8 brumaire an X (30 oct. 1801).*
- Journal de l'enregistrement et des domaines*, 16, place Dauphine, Paris.
- Journal du notariat* (J. N.), 62, rue de Mézières, Paris.
- Journal des notaires et des avocats* (J. des not.), 62, rue de Mézières, Paris.
- Jurisclasseur de l'enregistrement.*
- Jurisclasseur du notariat.*
- LABORDE-LACOSTE. — *Précis élémentaire d'enregistrement*, édit. 1930.
- LEROUGE. — *De l'obligation au paiement des droits d'enregistrement* et préface de M. le Professeur Wahl, 1931.
- MAGUÉRO. — *Traité alphabétique des droits d'enregistrement, de timbre et d'hypothèques*, 2^e édit., 5 vol., 1909-1911, *Suppl.*, 1926; 3^e édit., 1930 et *Suppl.*, 1937.
- NAQUET. — *Traité théorique et pratique des droits d'enregistrement*, 2^e édit., 1899.
- PAGE, notaire à Aix-les-Bains. — *La défense de l'acte notarié. Rapport au congrès des notaires de France de juin 1935.*
- PIÉDELIEVRE. — *Des effets produits par les actes nuls. Essai d'une théorie d'ensemble.* Thèse Paris, 1911.

- PILON. — *Principes et technique des droits d'enregistrement*, tome I; *Les Principes*, 1929.
- Recueil civil et notarial des jurisclasseurs*, 27, place Dauphine, Paris.
- Revue des contributions et de l'enregistrement*, 4, rue de La Rochefoucauld, Paris.
- Revue de droit public*, 16, rue Soufflot, Paris.
- Revue de l'enregistrement*, 5, rue de Vienne, Paris.
- Revue mnemotechnique*, 10, rue Poirier-de-Narçay, Paris.
- Revue du notariat et de l'enregistrement*, 33, rue Etienne-Marcel, Paris.
- Revue nouvelle de notariat, de procédure et d'enregistrement*, publiée par « La Basoche », 37, boulevard Saint-Germain, Paris.
- Revue politique des idées et des institutions*, 22, rue de Châteaudun, Paris.
- ROLLAND DE VILLARGUES. — *Répertoire de la jurisprudence du notariat*, 9 vol., 1845.
- RUTGEERS et AMIAUD. — *Commentaire de la loi de ventôse an XI*, 3 vol., 1884.
- STOURM. — *Systèmes généraux d'impôts*, 3^e édit., 1912.
- VENTOSE, 72, rue de la Boétie, Paris.
- WAHL. — *Traité de droit fiscal*, 3 vol., 1903.
- YAIGRE. — *Nullité et imperfection en droit fiscal*. Thèse Bordeaux, 1932.
-

TABLE ALPHABÉTIQUE

Les chiffres renvoient aux numéros de l'ouvrage

- | | |
|--|---|
| <p>Acte dont il est fait usage (caractère de l'), 100.</p> <p>Acte de commerce, 58, 188, 216, 271.</p> <p>Acte en conséquence (loi de frimaire), 48, 163.</p> <p>Acte en conséquence (loi 11 juin 1859), 61.</p> <p>Acte notarié (notion fiscale), 26.</p> <p>Actes reçus par le même notaire, 161.</p> <p>Actes s. s. p. annexés, 163.</p> <p>Acte susceptible d'enregistrement, 116.</p> <p>Adjudications mobilières publiques, 153, 209, 246.</p> <p>Administratifs (actes), 264.</p> <p>Affirmation de sincérité, 239.</p> <p>Alsace-Lorraine (actes passés en), 179.</p> <p>Amendes, 199, 204, 224.</p> <p>Analyse de la convention, 139.</p> <p>Annexe, 75.</p> <p>Arbitrage d'office, 176.</p> <p>Authenticité obligatoire, 278.</p> <p>Avantages de l'acte notarié, 13.</p> <p>Avoués (actes des), 262.</p> <p>Bureaux d'enregistrement, 151, 152, 171.</p> <p>Bureaux de poste, 154.</p> <p>Calcul des délais, 149.</p> <p>Circonstances extérieures à l'acte, 141.</p> <p>Colonies (actes des), 180, 164.</p> <p>Communication, 141, 247.</p> <p>Compensation, 227.</p> <p>Compte (des notaires), 218.</p> <p>Comptes, 129.</p> <p>Condition suspensive, 275.</p> <p>Constatation (actes de), 80.</p> <p>Contrats de mariage, 130.</p> <p>Contrôle (droits de), 5.</p> <p>Contrôle (mesures de), 17, 242.</p> <p>Conventions verbales, 103, 108.</p> <p>Copies collationnées, 120.</p> | <p>Débet (actes enregistrés en), 42.</p> <p>Déclaration estimative, 174.</p> <p>Délais (actes dont il est fait usage), 157.</p> <p>Délais (actes rédigés par les notaires), 147.</p> <p>Délais (actes sous seing privé), 269.</p> <p>Délivrance d'un acte, 232.</p> <p>Délivrance d'expédition, 75.</p> <p>Dépendance juridique, 77.</p> <p>Dépôt, 75.</p> <p>Dépôt (obligation de dresser acte), 233.</p> <p>Dépôt (simple), 96.</p> <p>Disposition (loi 11 juin 1859), 68.</p> <p>Don manuel, 112, 187, 213.</p> <p>Donation entre époux, 201.</p> <p>Donation-partage, 128.</p> <p>Double minute, 40.</p> <p>Droits en sus, 204, 199, 224.</p> <p>Ecrit (acte nécessairement rédigé par), 138.</p> <p>Ecrit formant titre, 101.</p> <p>Enonciations (loi de frimaire), 78, 136.</p> <p>Enonciation (loi 11 juin 1859), 68.</p> <p>Enregistrement préalable, 158.</p> <p>Envoi en possession spécial, 238.</p> <p>Etranger (acte passé à l'), 164, 168, 180.</p> <p>Evaluation pour l'Enregistrement, 174.</p> <p>Exempts (actes), 44, 117.</p> <p>Fait matériel (constatation), 89.</p> <p>Forme (des actes notariés), 28.</p> <p>Garantie (acte de), 79.</p> <p>Gratis (actes enregistrés), 43.</p> <p>Greffiers (actes des), 263.</p> <p>Grosse (enregistrement sur la), 272.</p> <p>Héritiers du notaire, 199.</p> <p>Huissier (acte d'), 266.</p> <p>Imparfaits (actes), 30, 105, 199.</p> |
|--|---|

- Importance des conventions, 140.
 Impossible (représentation), 166.
 Indirect (usage), 76, 92.
 Indirecte (preuve), 142.
 Indivisibilité, 177.
 Intérêt des Finances, 18.
 Inventaires, 54, 122.
 Jugements, 265.
 Justification de l'enregistrement des
 actes notariés, 10.
 Lecture des lois, 234.
 Lettres d'affaires, 106.
 Liens matériels (usage), 75.
 Liquidation des droits, 174.
 Liquidation-partage, 205.
 Paiement des droits (actes dont il est
 fait usage), 214.
 Paiement des droits (actes rédigés par
 les notaires), 191.
 Partages, 54, 124, 162.
 Porte-fort (notaire), 175.
 Prescrits (droits), 118.
 Prescription, 221, 226.
 Présence du créancier (droit de titre),
 111.
 Présentation à la formalité (actes dont
 il est fait usage), 156.
 Présentation à la formalité (actes
 rédigés par les notaires), 147.
 Preuve, 132.
 Préventives (mesures), 231.
 Privilèges du Trésor, 228.
 Qualité des parties, 140.
 Quittance des droits, 242.
 Rappel de certains termes, 139.
 Reconnaissance (actes de commerce),
 96.
 Reconnaissance unilatérale (droit de
 titre), 111.
 Recours des receveurs, 219.
 Recours du notaire, 224.
 Référence à des actes, 137.
 Registre-carnet, 218.
 Remplacé (acte), 94.
 Renseignement (simple), 90.
 Répertoires, 253.
 Restitution (action en), 197.
 Rétenion (droit de rétention), 220.
 Sanctions, 170.
 Signature, 35, 134.
 Sous seing privé (enregistrement des),
 268.
 Solidarité, 214.
 Stoppeur à la source, 274.
 Subrogation, 224.
 Suppléments de droits, 208.
 Suppression de l'acte, 93.
 Tarif (actes des notaires), 184, 270.
 Tarif (droit de contrôle), 8.
 Testament, 201.
 Titre (conventions formant), 210.
 — (droit de), 55, 109.
 — (écrit formant), 101.
 Unité de la formalité, 40.
 Urgents (actes), 165.
 Usage (dans l'ancien droit), 7.
 — (cas d'), 73.
 — (critérium d'après la loi de
 frimaire), 49.
 — (loi 11 juin 1859), 64.
 — (présentation à la formalité),
 167.
 — (simple), 64.
 Vacations (actes à), 40, 149.

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
INTRODUCTION	1
§ I. — <i>Historique</i>	2
N° 1. — Ancien droit	2
I. — Le Contrôle : son but	3
II. — La réglementation du Contrôle des actes notariés	4
III. — Le Contrôle des actes sous seing privé par suite de leur usage dans un acte public	5
IV. — Le tarif des droits de Contrôle	6
N° 2. — Période moderne	7
§ II. — <i>Justification de l'enregistrement des actes notariés</i>	8
N° 1. — Justification par les effets civils de la formalité	8
I. — Dans l' <i>ancien droit</i> , le Contrôle était une condition de la validité des actes	8
II. — En <i>droit moderne</i> , les actes notariés jouissent par eux-mêmes d'avantages supérieurs à ceux que pourrait leur conférer la Formalité	9
A. — Fixation de la date	9
B. — Valeur de la date	10
C. — Preuve de l'existence de la date	10
N° 2. — Justification par l'immutabilité conférée à l'acte notarié	11
N° 3. — Justification par le contrôle du receveur	11
N° 4. — Justification par les ressources procurées au Trésor	12
N° 5. — Justification par la facilité de la perception	13
§ III. — <i>Intérêt du sujet. Plan</i>	14
 CHAPITRE PREMIER. — CAUSES D'EXIGIBILITE DE L'IMPOT D'ENREGISTREMENT SUR LES ACTES NOTARIES	 17
Section I. — Première cause d'exigibilité de l'impôt d'enregistrement sur les actes notariés : « La rédaction d'un acte par le ministère d'un notaire »	20
§ I. — <i>Notion fiscale de l'acte notarié</i>	20
N° 1. — Forme des actes notariés	21
N° 2. — Actes notariés imparfaits	21
I. — Imperfections de fond	22
II. — Imperfections de forme	22
A. — Signature des parties	23
B. — Signature du notaire	24

§ II. — <i>Quels sont les actes notariés soumis à l'enregistrement ?</i>	29
N° 1. — L'application du principe de « l'unité de la formalité » aux actes notariés.	29
N° 2. — Actes enregistrés en « débet »; actes enregistrés « gratis »; actes « exempts ».	30
I. — Actes enregistrés en débet	30
II. — Actes enregistrés gratis	31
III. — Actes exempts.	31
Section II. — Deuxième cause d'exigibilité de l'impôt d'enregistrement sur les actes notariés : « L'usage dans un acte notarié d'un acte antérieur »	33
§ I. — <i>Notion fiscale de l'« usage » par acte public</i>	33
N° 1. — L'« usage » dans la « loi de frimaire ».	34
I. — Terminologie employée par la loi de frimaire	35
II. — Critérium de l'usage d'après la loi de frimaire	36
III. — Le « droit de titre » n'est qu'un aspect de l'usage.	42
N° 2. — L'« usage » dans la loi du 11 juin 1859, sur les actes de commerce : « Dualité de la notion fiscale d'usage par acte public ».	45
I. — D'après une première opinion, l'usage d'un acte de commerce ne doit pas être distingué de l'usage d'un acte civil.	46
II. — D'après une seconde opinion, en matière d'acte de commerce, il faut distinguer : « le simple usage » de « l'acte passé en conséquence ».	48
N° 3. — Dans quels cas y a-t-il « usage » ?	54
I. — Cas d'usage d'un acte autre qu'un acte de commerce.	54
A. — <i>Il y a « usage »</i> :	
a) Liens matériels qui constituent l'usage.	54
b) Dépendance juridique qui constitue l'usage.	55
B. — <i>Il n'y a pas « usage »</i> :	
a) Constatation d'un fait matériel.	59
b) Usage indirect.	60
c) Usage qui entraîne la suppression de l'acte utilisé.	61
II. — Cas d'usage d'un acte de commerce.	62
§ II. — <i>Caractères que doit présenter l'acte pour que son usage entraîne son enregistrement</i>	64
N° 1. — <i>Écrit formant titre</i>	64
I. — <i>Principe</i> : l'acte utilisé doit être un écrit et cet écrit doit former titre.	65
A. — L'acte utilisé doit être un écrit.	65
B. — L'acte utilisé doit être un « écrit formant titre ».	65
II. — <i>Exception</i> : les conventions verbales peuvent être soumises au « droit de titre ».	67
A. — Conditions d'exigibilité du « droit de titre ».	67
B. — Applications jurisprudentielles.	70
N° 2. — <i>Acte susceptible d'enregistrement</i>	73
I. — Actes exempts.	74
II. — Actes dont les droits sont prescrits.	75
III. — Immunités spéciales.	75
A. — Copies collationnées.	76

B. — Actes énonciatifs	76
a) Inventaires	76
b) Partages	78
c) Comptes	81
d) Contrats de mariage	81
§ III. — <i>Preuve de l'existence des actes dont il est fait usage</i>	82
N° 1. — Présomptions tirées des énonciations de l'acte notarié	84
I. — Référence à d'autres actes	84
II. — Acte nécessairement rédigé par écrit	85
III. — Analyse précise de la convention	85
IV. — Importance de la convention et qualités des parties	86
N° 2. — Présomptions tirées de circonstances extérieures à l'acte ..	87
CHAPITRE II. — PRESENTATION A LA FORMALITE DES ACTES NOTARIES. LIQUIDATION ET PAIEMENT DES DROITS	91
Section I. — <i>La présentation à la formalité</i>	93
§ I. — <i>Présentation à la formalité des actes rédigés par les notaires</i>	94
N° 1. — Délais d'enregistrement	94
I. — Différents délais	94
II. — Calcul des délais	95
N° 2. — Compétence des bureaux d'enregistrement	96
§ II. — <i>Présentation à la formalité des actes dont il est fait usage</i>	98
N° 1. — Délais d'enregistrement des actes dont il est fait usage	98
I. — Durée des délais	98
II. — Le principe de l'enregistrement préalable	99
III. — Les exceptions au principe de l'enregistrement préalable ..	99
A. — Actes reçus par le même notaire	99
B. — Actes sous seing privé annexés à l'acte passé en conséquence	101
C. — Actes urgents	102
D. — Actes dont la représentation est impossible	102
N° 2. — Modalités de la présentation à la formalité des actes dont il est fait usage	103
N° 3. — Sanctions	104
Section II. — <i>La liquidation des droits</i>	106
§ I. — <i>L'évaluation pour l'enregistrement</i>	106
§ II. — <i>L'indivisibilité de la formalité</i>	107
N° 1. — Le principe	107
N° 2. — Les exceptions	108
I. — Actes passés en Alsace-Lorraine	108
II. — Actes passés à l'étranger et aux colonies	109
§ III. — <i>Quel est le tarif applicable ?</i>	110
N° 1. — Actes rédigés par les notaires	110
N° 2. — Actes dont il est fait usage	111

Section III. — Le paiement des droits	113
§ I. — <i>L'obligation au paiement des droits pour les actes passés par les notaires</i>	113
N° 1. — Justification de cette obligation.....	113
N° 2. — Caractère de cette obligation.....	115
I. — C'est une obligation directe.....	115
II. — C'est une obligation personnelle.....	116
A. — Action en restitution contre l'Administration.....	116
B. — Obligation des héritiers du notaire.....	117
N° 3. — Etendue de cette obligation.....	118
I. — Quels sont les actes dont les notaires doivent avancer les droits.....	118
II. — Droits qui doivent être avancés par les notaires.....	119
III. — Extension pratique de l'obligation au paiement pour les liquidations partages.....	121
N° 4. — Conditions restrictives de l'obligation au paiement.....	122
I. — L'obligation au paiement ne s'étend qu'aux droits réclamés au moment de l'enregistrement.....	122
II. — L'obligation au paiement ne s'applique qu'aux droits dus sur les conventions formant titre.....	124
A. — Exemple d'une convention n'obligeant pas le notaire à faire l'avance des droits.....	125
B. — Exemple d'une convention obligeant le notaire à faire l'avance des droits.....	125
§ II. — <i>L'obligation au paiement des droits pour les actes dont il est fait usage</i>	126
§ III. — <i>Modalités du paiement</i>	128
§ IV. — <i>Prescription de l'obligation au paiement</i>	131
§ V. — <i>Recours du notaire contre les parties</i>	132
§ VI. — <i>Privilèges du Trésor</i>	135
 CHAPITRE III. — MESURES PREVENTIVES ET DE CONTROLE ASSURANT L'ENREGISTREMENT DES ACTES NOTARIES	137
Section I. — Mesures préventives	138
§ I. — <i>Interdiction de délivrer un acte avant son enregistrement</i>	138
§ II. — <i>Obligation de dresser acte de tout dépôt</i>	138
§ III. — <i>Lecture des lois fiscales sanctionnant la fraude</i>	139
§ IV. — <i>Affirmations de sincérité</i>	141
 Section II. — Mesures de contrôle	143
§ I. — <i>Mention de la quittance des droits</i>	143
§ II. — <i>Obligation d'aviser l'enregistrement des adjudications mobilières</i>	145
§ III. — <i>Le droit de communication de la Régie</i>	145
N° 1. — Généralités.....	145
N° 2. — Portée du droit de communication.....	146

N° 3. — Exercice du droit de communication.....	147
N° 4. — Refus de communication. Sanctions.....	148
N° 5. — Extension du droit de communication. Décret du 8 juillet 1937.....	148
§ IV. — <i>Le Répertoire</i>	149
CONCLUSION	153
§ I. — <i>L'enregistrement des actes notariés et celui des autres catégories d'actes</i>	154
N° 1. — Comparaison avec les autres actes publics.....	154
I. — Actes des avoués.....	154
II. — Actes des greffiers.....	155
III. — Actes des préfets, sous-préfets et maires.....	155
IV. — Jugements.....	156
V. — Actes des notaires.....	156
N° 2. — Comparaison avec les actes sous seing privé.....	157
I. — Assiette de l'impôt.....	158
II. — Délais d'enregistrement.....	158
III. — Tarif.....	159
§ II. — <i>Que faut-il penser de l'enregistrement des actes notariés</i>	162
Bibliographie	169
Table alphabétique	173
Table des matières	175

